

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMÓBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 149.ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA E PELA LG I SPE GERAÇÃO LTDA.**

Pelo presente instrumento particular,

**1. OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Rua Hungria, 1.240, 6.º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo, SP, CEP 01455-000, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM nº 17/21”);

**2. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13.º andar, sala 132, parte, São Paulo, SP, CEP 04534-004, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”);

(Securitizadora e Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

Vêm, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 149.ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos e cedidos pela Usina Solar Fotovoltaica Leme I SPE Ltda. e pela LG I SPE Geração Ltda.* (“Termo de Securitização”) com fundamento no artigo 6º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, (“Lei 9.514/1997”), na Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei 14.430/2022”), na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), e nas demais disposições legais aplicáveis, que será regido pelos seguintes termos e condições:

## **1. DEFINIÇÕES**

**1.1. Termos Definidos.** Além dos outros termos definidos no preâmbulo ou em outras disposições deste Contrato, os seguintes termos (começando com letras maiúsculas) terão os seguintes significados:

(a) “Agente Fiduciário” significa a Olivera Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

- (b) “Autoridade Governamental” significa qualquer órgão, agência, entidade, unidade, departamento, escritório, ministério, comissão do governo ou da administração pública, nacional ou internacional, seja em nível federal, estadual, municipal ou outra subdivisão política, seja dos poderes executivo, legislativo e judiciário, incluindo qualquer dirigente, autoridade, juiz, tribunal, tribunal arbitral, autarquia, agência, tribunal de contas, ministério público, empresa pública, fundação pública, banco central, bolsa de valores ou outra Pessoa ocupando cargo ou posição ou exercendo funções administrativas, executivas, legislativas, judiciais, reguladoras ou fiscais ou de instrumentalização de ação governamental.
- (c) “B3” significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário e custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, 48, Centro, São Paulo, SP, CEP 01010-901, Brasil, CNPJ/MF n.º 09.346.601/0001-25;
- (d) “CCI” significa, conjunta e indistintamente, (i) a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, representativa do Contrato de Subarrendamento Leme, emitida nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural, e (b) a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, representativa dos Contratos de Subarrendamento LG I, emitida nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural
- (e) “Cedente” significa, individual e indistintamente, a Leme e a LG I;
- (f) “Código ANBIMA” significa o “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, em vigor desde 2 de janeiro de 2023;
- (g) “Código Civil” significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2022;
- (h) “Código de Processo Civil” significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015;
- (i) “Condições Precedentes dos CRI” significa: (i) perfeita formalização dos documentos da Oferta por cada parte, conforme aplicável a cada parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas Partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis; (ii) conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação; e (iii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e

adequação dos Documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Oferta e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.

(j) “Conta Centralizadora” significa a conta corrente n.º 0910, da agência 16273-4, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora;

(k) “Conta de Livre Movimentação Leme” significa a conta corrente de titularidade da Leme, onde será depositado o Preço de Cessão Leme, conforme oportunamente indicada pela Leme à Securitizadora;

(l) “Conta de Livre Movimentação LG I” significa a conta corrente de titularidade da LG I, onde será depositado o Preço de Cessão LG I, conforme oportunamente indicada pela LG I à Securitizadora;

(m) “Contas de Livre Movimentação” significam, conjunta e indistintamente, a Conta de Livre Movimentação Leme e a Conta de Livre Movimentação LG I;

(n) “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários Leme” significa o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças*” celebrado entre Leme e Securitizadora em 5 de julho de 2023, por meio do qual a Leme cedeu à Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários Leme;

(o) “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários LG I” significa o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças*” celebrado entre LG I e Securitizadora em 5 de julho de 2023, por meio do qual a LG I cedeu à Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários LG I;

(p) “Contrato de Distribuição” significa o *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da Série Única da 149.ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Usina Solar Fotovoltaica Leme I SPE Ltda. e pela LG I SPE Geração Ltda.* em 5 de julho de 2023;

(q) “Contrato de Subarrendamento Leme” significa o Contrato de Arrendamento celebrado entre Leme e Subarrendatária em 28 de junho de 2023, por meio do qual a Leme subarrendou à Subarrendatária o Imóvel Leme;

- (r) “Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários” significam, conjunta e indistintamente, o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários Leme e o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários LG I;
- (s) “Contratos de Subarrendamento” significam, conjunta e indistintamente, o Contrato de Subarrendamento Leme e os Contratos de Subarrendamento LG I;
- (t) “Contratos de Subarrendamento LG I” significam, em conjunto (i) o Contrato de Arrendamento celebrado entre LG I e Subarrendatária em 28 de junho de 2023, por meio do qual a LG I subarrendou à Subarrendatária o Imóvel A LG I; (ii) o Contrato de Arrendamento celebrado entre LG I e Subarrendatária em 28 de junho de 2023, por meio do qual a LG I subarrendou à Subarrendatária o Imóvel B LG I; e (iii) o Contrato de Arrendamento celebrado entre LG I e Subarrendatária em 28 de junho de 2023, por meio do qual a LG I subarrendou à Subarrendatária o Imóvel C LG I;
- (u) Coordenador Líder significa a BS2 Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Alameda Vicente Pinzon, 51, 11.º andar, conjunto 1101, São Paulo, SP, CEP 04547-130, Brasil, CNPJ/MF n.º 28.650.236/0001-92;
- (v) “Créditos Imobiliários” significam, conjunta e indistintamente, os Créditos Imobiliários Leme e os Créditos Imobiliários LG I, cedidos à Securitizadora por meio dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários;
- (w) “Créditos Imobiliários Leme” significam os créditos imobiliários representados pela CCI decorrentes do Contrato de Subarrendamento Leme decorrentes da remuneração e de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e quaisquer outros valores legal ou contratualmente devidos pela Subarrendatária à Leme em razão do Contrato de Subarrendamento Leme, no valor total de R\$ 4.750.000,00 (quatro milhões, setecentos e cinquenta mil reais), cedidos pela Leme à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários Leme;
- (x) “Créditos Imobiliários LG I” significam os créditos imobiliários representados pela CCI decorrentes dos Contratos de Subarrendamento LG I decorrentes da remuneração e de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e quaisquer outros valores legal ou contratualmente devidos pela Subarrendatária à LG I em razão dos Contratos de Subarrendamento LG I, no valor total de R\$ 14.250.000,00 (catorze milhões, duzentos e cinquenta mil reais), cedidos pela LG I à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários LG I;

- (y) “CRI” significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 149.<sup>a</sup> Emissão da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização;
- (z) “CVM” significa a Comissão de Valores Mobiliários;
- (aa) “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
- (bb) “Emissão” significa a emissão dos CRI, objeto deste Termo de Securitização;
- (cc) “Escriturador” significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05425-020, Brasil inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
- (dd) “Imóvel A LG I” significa o imóvel rural denominado Gleba A do Sítio Santa Clarinha, localizado no Município de Iacanga, Estado de São Paulo, com área de 3 (três) hectares, de propriedade de João Antonio Pires Gonçalves e Maria José Gonçalves, registrado no Registro de Imóveis de Ibitinga/SP sob a matrícula de n.º 57.892, arrendado à LG I e subarrendado à Subarrendatária;
- (ee) “Imóvel B LG I” significa o imóvel rural denominado Gleba B do Sítio Santa Clarinha, localizado no Município de Iacanga, Estado de São Paulo, com área de 3 (três) hectares, de propriedade de João Antonio Pires Gonçalves e Maria José Gonçalves, registrado no Registro de Imóveis de Ibitinga/SP sob a matrícula de n.º 57.893, arrendado à LG I e subarrendado à Subarrendatária;
- (ff) “Imóvel C LG I” significa o imóvel rural denominado Gleba C do Sítio Santa Clarinha, localizado no Município de Iacanga, Estado de São Paulo, com área de 3 (três) hectares, de propriedade de João Antonio Pires Gonçalves e Maria José Gonçalves, registrado no Registro de Imóveis de Ibitinga/SP sob a matrícula de n.º 57.894, arrendado à LG I e subarrendado à Subarrendatária;
- (gg) “Imóvel Leme” significa a fração ideal de 2 (dois) hectares do imóvel rural denominado Sítio São Domingos, localizado no Município de Leme, Estado de São Paulo, de propriedade de Neusa Bortolucci Simarelli, Sergio Eduardo Simarelli e Alessandra Prado Bistratini Simarelli, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP sob a matrícula de n.º 35.871, arrendado à Leme e subarrendado à Subarrendatária;
- (hh) “Imóveis” significam, conjunta e indistintamente, o Imóvel A LG I, o Imóvel B LG I, o Imóvel C LG I e o Imóvel Leme;

(ii) “Índices Financeiros” significa a razão entre (a) o EBITDA das Cedentes acumulado no trimestre e (b) as últimas 3 parcelas de juros e amortização dos CRI, que deve ser de, pelo menos, 110% (cento e quinze por cento), as quais serão verificadas em periodicidade trimestral pela Securitizadora, e encaminhadas ao Agente Fiduciário dos CRI, com base nas demonstrações financeiras das Cedentes relativas aos trimestres encerrados em março, junho, setembro e dezembro, disponibilizadas pelas Cedentes à Securitizadora nos termos dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários;

(jj) “Instituição Custodiante” significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;

(kk) “Investidores Profissionais” significam os investidores referidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, sendo certo que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

(ll) “Investimentos Permitidos” significam os investimentos aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como (i) letras financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional, com classificação de baixo risco e liquidez diária; ou (ii) instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, com nota de classificação de risco (rating) igual ou superior a brAAA (“Instituições Autorizadas”), tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de Instituições Autorizadas e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por Instituições Autorizadas, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos;

(mm) “Lei” significa todos e quaisquer tratados, constituições, leis, decretos, portarias, resoluções, instruções, regulamentos, diretrizes e regras, brasileiros ou internacionais, incluindo qualquer sentença, laudo arbitral, decisão, mandado, liminar, ordem ou exigência de qualquer Autoridade Governamental;

(nn) “Lei 9.514/1997” significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997;

(oo) “Lei 10.931/2004” significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004;

(pp) “Lei 14.430/2022” significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022;

(qq) “Lei das S.A.” significa a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

- (rr) “Leme” significa a Usina Solar Fotovoltaica Leme I SPE Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Estrada Municipal Adolpho Schwenser, s/n, São Domingos, Leme, SP, CEP 13610-970, Brasil, CNPJ/MF n.º 35.425.087/0001-23, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523183869-6;
- (ss) “LG I” significa a LG I SPE Geração Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2055, 7.º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01452-001, Brasil, CNPJ/MF n.º 50.318.878/0001-48, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35261129472;
- (tt) “Oferta” significa a oferta pública de distribuição dos CRI mediante registro automático, nos termos da Instrução CVM 160;
- (uu) “Parte” significa, individual e indistintamente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário;
- (vv) “Patrimônio Separado” significa o patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, as quais, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/2022: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (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 admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste 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; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem afetados;
- (ww) “Pessoa” significa qualquer indivíduo, sociedade, associação, cooperativa, fundação, sindicato, clube, condomínio, consórcio, fundo, empresa, empreendimento conjunto (*joint venture*), patrimônio, *trust*, Autoridade Governamental, incluindo qualquer organização ou entidade internacional ou multilateral, ou qualquer outra pessoa, com ou sem personalidade jurídica separada, com capacidade legal para possuir, deter ou exercer quaisquer bens ou direitos, bem como os seus respectivos sucessores a qualquer título;

- (xx) “Regime Fiduciário” significa o regime fiduciário constituído pela Lei 9.514/1997, instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (yy) “Regras e Procedimento” significam as Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI e CRA;
- (zz) “Resolução CVM 30” significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021;
- (aaa) “Resolução CVM 60” significa a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021;
- (bbb) “Subarrendatária” ou “Devedora” significa a Drogal Farmacêutica Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Governador Pedro de Toledo, 926, Centro, Piracicaba, SP, CEP 13400-060, Brasil, CNPJ/MF n.º 54.375.647/0001-27; e
- (ccc) “Titulares do CRI” significam os investidores titulares dos CRI.

**1.2. Interpretação.** Este Contrato será regido e interpretado de acordo com os seguintes princípios:

- (a) referências a quaisquer disposições de Lei serão interpretadas como referências a essas disposições conforme alteradas, reeditadas ou consolidadas, ou conforme sua aplicabilidade possa ser modificada de tempos em tempos por outra Lei, e incluirão quaisquer disposições a partir das quais se originam (com ou sem modificações), bem como as Leis a elas subordinadas;
- (b) referências a qualquer documento, contrato ou instrumento (incluindo este Termo de Securitização) incluem todas as suas alterações, substituições e consolidações e respectivas complementações, incluindo seus respectivos anexos, salvo se expressamente disposto de forma diversa;
- (c) referências a qualquer Parte inclui seus sucessores e cessionários autorizados nos termos deste Termo de Securitização, salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização;
- (d) referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização e as expressões “aqui”, “neste”, “este”, “deste”, “do presente” e palavras de significado similar, quando usadas neste Termo de Securitização, referem-se a este Termo de Securitização em sua integralidade e não apenas a uma disposição contratual específica, salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização;
- (e) referências a R\$ são referências a Reais, a moeda legal do Brasil;

- (f) referências a cláusulas incluirão as referências às suas subcláusulas, a menos que previsto expressamente de outro modo;
- (g) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Securitização serão aplicadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa, e as definições também serão aplicáveis a termos diretamente derivados dos termos definidos;
- (h) os termos “incluindo”, “inclusive” e semelhantes deverão ser interpretados como se estivessem imediatamente seguidos dos termos “sem limitação” ou “mas sem se limitar a”;
- (i) os cabeçalhos e títulos das cláusulas deste Termo de Securitização e seus anexos servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado das cláusulas, parágrafos ou itens aos quais se aplicam;
- (j) todos os prazos previstos neste Termo de Securitização serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil (a menos que Dias Úteis sejam especificados), desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento, sendo que todos os prazos previstos no presente Termo de Securitização que não terminem em Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente; e
- (k) o preâmbulo e os anexos do presente são parte deste Termo de Securitização e terão a mesma força e efeito como se estivessem expressamente estabelecidos no corpo deste Termo de Securitização, sendo certo que qualquer referência a este Termo de Securitização incluirá o preâmbulo e quaisquer de seus anexos.

## 2. OBJETO

**2.1. Objeto.** Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, de titularidade da Securitizadora e representados pelas CCI, aos CRI, conforme características descritas na Cláusula 3.

**2.2. Créditos Imobiliários Vinculados; Regime Fiduciário.** A Securitizadora declara e garante, para todos os fins, que foram vinculados à presente Emissão, a totalidade dos Créditos Imobiliários.

**2.3. Regime Fiduciário.** Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Securitizadora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora.

**2.4. Registro na B3.** O presente Termo de Securitização e seus aditamentos deverão ser registrados na B3, nos termos do artigo 26, § 1.º, da Lei 14.430/2022.

**2.5. Características dos Créditos Imobiliários.** As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo de Securitização estão dispostas na Cláusula 3 deste Termo de Securitização.

**2.6. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.** Os pagamentos recebidos pela Securitizadora em virtude dos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora:

(a) constituem Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, não se confundindo com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

(b) manter-se-ão apartados do patrimônio comum da Securitizadora e de outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis até que se complete o resgate da totalidade dos CRI ou até que sejam preenchidas eventuais condições de liberação parcial que venham a ser previstas neste Termo de Securitização, se for o caso;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; (vi) averbações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso e (vii) quaisquer outras despesas incorridas pela Emissora para a realização do Patrimônio Separado;

(d) não poderão ser dados em garantia e não responderão aos credores da Securitizadora, exceto pelos titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário sendo livres de qualquer ação, execução ou excussão promovida por tais credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observados os termos condições deste Termo de Securitização, inclusive os fatores de risco aqui dispostos; e

(e) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**2.7. Titularidade dos Créditos Imobiliários.** A titularidade dos Créditos Imobiliários, foi adquirida pela Emissora por meio dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários.

**2.8. Custódia.** A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda eletrônica dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários, das CCI, do presente Termo de Securitização e demais bens e direitos até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.8.1. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

2.8.2. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

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

**2.9. Pagamento dos Créditos Imobiliários.** O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento das remunerações dispostas nos respectivos Contratos de Subarrendamento diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida pelas normas então vigentes.

**2.10. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários:** A arrecadação e a administração dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Securitizadora, por si ou por empresas de seu grupo econômico ou subcontratadas da Securitizadora, até a integral, plena e eficaz quitação do seu saldo devedor, cabendo-lhe:

- (a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Contratos de Subarrendamento;
- (b) receber de forma direta e exclusiva todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pela Subarrendatária por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de encargos de mora, multa e/ou indenização; e
- (c) acompanhar eventual cobrança, judicial e/ou extrajudicial, dos Créditos Imobiliários em face da Subarrendatária, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos

Contratos de Subarrendamento, que será conduzida pela Cedente, podendo a Securitizadora, mediante aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizar a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários em face da Subarrendatária ou das Cedentes, inclusive por meio da execução ou excussão das garantias outorgadas pelas Cedentes à Securitizadora em garantia dos Créditos Imobiliários.

**2.11. Preço da Cessão.** Em contrapartida à aquisição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora pagará às Cedentes, observados os termos e condições dos Contratos de Cessão dos Créditos Imobiliários, o valor de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) (“Valor Nominal da Cessão”), na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) – R\$ 4.750.000,00 (quatro milhões e setecentos e cinquenta mil reais) – para a Leme (“Preço de Cessão Leme”) e 75% (setenta e cinco por cento) – R\$ 14.250.000,00 (catorze milhões, duzentos e cinquenta mil reais) – para a LG I (“Preço de Cessão LG I”) e, em conjunto com o Preço de Cessão Leme, o “Preço da Cessão”, em até 2 (dois) Dias Úteis de cada Data de Integralização (na proporção estabelecida nesta Cláusula), diretamente nas respectivas Contas de Livre Movimentação.

**2.12. Substituição dos Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários poderão ser substituídos mediante aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observados os termos da Resolução CVM 60.

### **3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

**3.1. Número da Emissão.** 149.<sup>a</sup> Emissão de CRI da Securitizadora.

**3.2. Número de Séries.** A Emissão será realizada em série única.

**3.3. Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de até R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais).

**3.4. Quantidade de CRI.** Serão emitidos até 19.000 (dezenove mil) CRI.

**3.5. Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).

**3.6. Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão dos CRI será 7 de julho de 2023 (“Data de Emissão”).

**3.7. Local de Emissão.** São Paulo, SP.

**3.8. Data de Início da Rentabilidade.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira Data de Integralização (“Data de Início da Rentabilidade”).

**3.9. Data de Vencimento.** O prazo do CRI será de 4003 (quatro mil e três) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de junho de 2034 (“Data de Vencimento”).

**3.10. Aprovação Societária.** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas em reunião do conselho de administração da Securitizadora, realizada em 5 de maio de 2023, arquivada na JUCESP em 26 de maio de 2023, sob o n.º 215.035/23-9.

**3.11. Destinação dos Recursos.** Os recursos líquidos obtidos e captados pela Securitizadora por meio da presente Emissão serão destinados para o pagamento do Preço da Cessão.

**3.12. Coobrigação da Securitizadora.** Não há.

**3.13. Garantias.** Os CRI emitidos em razão do presente Termo de Securitização não contam com garantias, mas os titulares do CRI usufruirão, indiretamente, das seguintes garantias outorgadas pelas Cedentes e suas sócias à Securitizadora em garantia da cessão dos Créditos Imobiliários: (i) alienação fiduciária das quotas de emissão das Cedentes, (ii) alienação fiduciária de equipamentos de propriedade das Cedentes; (iii) cessão fiduciária de determinados recebíveis das Cedentes (não decorrentes da Sublocação), conforme estabelecido nos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários e respectivos instrumentos de garantia; e (iv) fiança outorgada pelas Cedentes.

**3.14. Regime Fiduciário.** Será instituído o regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430/2022.

**3.15. Classificação dos CRI.** Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI e CRA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

(a) **Categoria.** Os CRI são da categoria “Corporativo”, tendo em vista a categoria do Empreendimento Imobiliário, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos.

(b) **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelo Subarrendatário, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos.

(c) **Tipo de Segmento.** Os Imóveis enquadram-se nos segmentos “infraestrutura: empreendimentos de infraestrutura”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “g” das Regras e Procedimentos.

(d) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Subarrendamento, enquadrando-se, portanto, na categoria “Locação, arrendamento ou superfície cujo lastro seja oriundo de contratos que tenham como propósito a concessão da posse direta do imóvel ao devdor do crédito imobiliário, por meio de um vínculo obrigacional (locação/arrendamento) ou real (concessão de direito real de superfície)”, descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “b” das Regras e Procedimentos.

**3.16. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI.** Os CRI serão escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados, e a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

**3.17. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira.** B3.

**3.18. Depósito.** Os CRI serão depositados: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3

**3.19. Distribuição.** Os CRI serão objeto de oferta de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, realizada mediante o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários brasileiro (“Coordenadores”), nos termos do Contrato de Distribuição celebrado entre a Securitizadora e o Coordenador Líder.

3.19.1. O Coordenador Líder organizará a distribuição e colocação dos CRI exclusivamente para Investidores Profissionais, de forma a assegurar, no que for aplicável, o disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160.

**3.20. Negociação.** Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, a qualquer tempo, e entre Investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

**3.21. Subscrição e Integralização dos CRI.** Os CRI serão subscritos a qualquer tempo, durante o período da Oferta, mediante a assinatura de boletim de subscrição e integralizados na forma descrita na Cláusula 3.21.1, se as Condições Precedentes dos CRI estiverem devidamente cumpridas ou tiverem sido dispensadas, a critério dos Titular dos CRI no momento da integralização dos CRI.

3.21.1. Os CRI serão integralizados a qualquer tempo, durante o período da Oferta (sendo cada data, uma “Data de Integralização”). Os CRI serão integralizados: (i) na primeira Data de Integralização pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) de tal série, conforme o caso, até a respectiva Data de Integralização (exclusive) (“Preço de Integralização”).

3.21.2. Os CRI poderão ser colocadas com ágio ou deságio, se for o caso, na Data de Integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária entre todos os CRI integralizados em cada Data de Integralização.

#### **4. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI**

**4.1. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), será atualizado anualmente, sempre na Data de Aniversário dos meses de julho, sendo a primeira a primeira atualização em julho de 2024, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde a Data de Início da Rentabilidade, calculada de forma *pro rata temporis* ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, até a integral liquidação dos CRI, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso), automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula (“Valor Nominal Unitário Atualizado”):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

“VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Início da Rentabilidade (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) ou após atualização, amortização ou incorporação, conforme o caso, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

“NI<sub>k</sub>” = valor do número-índice do IPCA referente aos 2.º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês de atualização em questão;

“NI<sub>k-1</sub>” = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês ‘k’;

“dcp” = número de dias corridos entre a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo ‘dcp’ um número inteiro; e

“dct” = número de dias entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, exclusive, sendo ‘dct’ um número inteiro.

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste neste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das expressões:  $\left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$  considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento consecutivas.

A atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário.

Considera-se como “Datas de Aniversário” todo segundo Dia Útil posterior ao dia 20 (vinte) de cada mês ou ao Dia Útil imediatamente subsequente, caso 20 (vinte) não for Dia Útil.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

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

onde:

“NI<sub>kp</sub>” = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

“NI<sub>k-1</sub>” = conforme definido acima; e

“Projeção” = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

**4.2. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA.** No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência do IGP-M, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação, pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Securitizadora e as Cedentes, sobre o novo parâmetro de Remuneração/atualização.

4.2.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre as Cedentes, a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração/atualização que seria aplicável.

4.2.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Remuneração/atualização.

**4.3. Remuneração.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10% (dez por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, a partir da Data de Início da Rentabilidade dos CRI (“Remuneração”), sendo que haverá incorporação de juros nas datas indicadas no referido anexo.

4.3.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

“**J**” = valor unitário da Remuneração acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VNA**” = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**Fator Juros**” = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = \left[ \left( \frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

onde:

“Taxa”: 10,0000 (dez).

“dcp” = número de dias entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo ‘dcp’ um número inteiro; e

“dct” = número de dias entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Pagamento do respectivo período, exclusive, sendo ‘dct’ um número inteiro.

“Período de Capitalização” = intervalo de tempo que se inicia: (i) a partir da Data de Início da Rentabilidade dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até última Data de Aniversário, pagamento antecipado ou vencimento antecipado deste Termo de Securitização, conforme o caso.

4.3.2. Os valores relativos à Remuneração deverão ser calculados ao final de cada Período de Capitalização e pagos conforme as Datas de Pagamento previstas no Anexo 4.3.2, sendo que haverá incorporação de juros nas datas indicadas no referido anexo.

4.3.3. Todos os pagamentos devidos pela Securitizadora aos Titulares do CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Securitização.

4.4. Repactuação Programada. Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

## 5. AMORTIZAÇÃO, SALDO DEVEDOR E RESGATE ANTECIPADO

5.1. Amortização Ordinária. O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em parcelas consecutivas, sendo calculado em cada Data de Aniversário, e pago conforme as datas de pagamento previstas no Anexo 4.3.2 (“Datas de Pagamento”) e de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times T Ai$$

onde:

$AMi$  = Valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNA$  = Conforme acima definido;

$T_{Ai}$  = Taxa de Amortização  $i$ -ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo 4.7.2.

Saldo Devedor: Exclusivamente para cálculo do saldo devedor dos CRI, para fins de integralização e Resgate Antecipado dos CRI, serão utilizadas as fórmulas a seguir:

$$SD = \left[ \sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{\left[ (1 + taxa)^{\frac{30}{360} \cdot \frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}} \right]} \right]$$

onde:

SD = Saldo devedor dos CRI na data de cálculo;

$PMT_i$  =  $i$ -ésimo valor devido em cada data na tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

taxa = Taxa de juros fixa, equivalente à 10%;

$dcp_{pro\ rata}$  = número de dias corridos entre a Data de Cálculo (exclusive) e Data de Pagamento da próxima  $PMT_i$  (inclusive).

$dct_{pro\ rata}$  = número de dias corridos entre a Data de Pagamento da  $PMT_i$  anterior (exclusive) e a próxima Data de Pagamento (inclusive).

$C_n$  = Fator acumulado de atualização monetária da  $i$ -ésima  $PMT_i$ , apurado conforme fórmula acima.

**5.2. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado:** Os CRI serão amortizados ou resgatados antecipadamente, de forma parcial ou total, respectivamente com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de recompra dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, de acordo com a ordem de pagamentos, sendo certo que qualquer evento de amortização ou resgate dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos do lastro, pela Securitizadora.

5.2.1. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários serão utilizados pela Securitizadora para a amortização ou resgate antecipado dos CRI no mês subsequente, sempre na próxima, alcançando, todos os CRI, e observada a ordem de prioridade de pagamentos.

5.2.2. Os CRI e seu valor de principal serão amortizados extraordinariamente (ou, conforme o caso, resgatados antecipadamente), observado que nos casos de amortização deverá ser respeitado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário.

5.2.3. A Securitizadora informará a B3, o Agente Fiduciário e o liquidante com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

5.2.4. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Securitizadora.

5.2.5. Amortização Extraordinária Facultativa. As Cedentes poderão, a partir do primeiro Dia Útil subsequente ao dia do primeiro aniversário da Data de Emissão, ou seja, a partir de 6 de julho de 2024, a seu exclusivo critério e mediante envio de comunicação à Securitizadora nesse sentido, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa”), com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, realizar amortizações antecipadas sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado (“Amortização Extraordinária Facultativa”). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter, no mínimo: (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa; (ii) a menção ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado que será amortizado; (iii) o valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa. A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada de forma *pro rata* entre todos os CRI em circulação, sendo que as parcelas de pagamento dos CRI serão diminuídas proporcionalmente, de forma que o novo fluxo de pagamento dos CRI apresentará o mesmo prazo residual de vencimento anteriormente ao evento de Amortização Extraordinária Facultativa.

5.2.6. Amortização Extraordinária Obrigatória. Caso haja o descumprimento dos Índices Financeiros pelas Cedentes, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de descumprimento dos Índices Financeiros, convocar a Assembleia Geral de Titulares dos CRI (na forma e nos prazos estipulados neste Termo), para que os Titulares de CRI decidam sobre o vencimento antecipado dos CRI.

5.2.6.1. Na Assembleia Geral de Titulares dos CRI que for deliberado o vencimento ou não dos CRI, a Securitizadora poderá deliberar acerca da realização de amortização extraordinária obrigatória de modo a reenquadrar os Índices Financeiros. Nesse caso, as Cedentes realizarão, de forma obrigatória, a amortização extraordinária parcial dos CRI (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

5.2.6.2. A Amortização Extraordinária Obrigatória ocorrerá mediante o prévio envio de comunicação, por escrito, pela Securitizadora às Cedentes, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data pretendida para a realização da amortização, na qual deverá constar: (i) a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; (ii) a menção ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado que será amortizado; (iii) o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória; e (iv) quaisquer outras informações

necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória. A Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada de forma *pro rata* entre todos os CRI em circulação, sendo que as parcelas de pagamento dos CRI serão diminuídas proporcionalmente, de forma que o novo fluxo de pagamento dos CRI apresentará o mesmo prazo residual de vencimento anteriormente ao evento de Amortização Extraordinária Obrigatória.

5.2.7. Resgate Antecipado Facultativo Total. É admitido o resgate antecipado total dos CRI a partir do primeiro Dia Útil subsequente ao dia do primeiro aniversário da Data de Emissão, ou seja, a partir de 6 de julho de 2024, desde que o pagamento antecipado envolva o saldo devedor integral e o cancelamento dos CRI (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

5.2.7.1. Para realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, as Cedentes comunicarão a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que desejar fazer com que a Securitizadora realize Resgate Antecipado Facultativo Total, informando que deseja realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, devendo tal comunicação conter, no mínimo (“Comunicação de Resgate Antecipado Total”):

- (i) a data em que se efetivará o Resgate Antecipado Facultativo Total, que não poderá exceder o prazo acima descrito;
- (ii) o valor do Preço de Resgate Antecipado, com o respectivo demonstrativo de cálculo; e
- (iii) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.2.7.2. A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.2.7.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a respectiva primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado (“Preço de Resgate Antecipado”).

5.2.7.4. Os CRI objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total nos termos desta Cláusula serão resgatados e cancelados pela Securitizadora, nos termos e prazos da Cláusula 5.2, sempre após o recebimento, pela Securitizadora, da totalidade do Preço do Resgate Antecipado.

5.2.7.5. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial dos CRI.

## 6. VENCIMENTO ANTECIPADO

**6.1. Eventos de Vencimento Antecipado.** As obrigações das Cedentes constantes dos Contratos de Cessão de Direitos Imobiliários poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses listadas na cláusula 11.1 dos Contratos de Cessão de Direitos Imobiliários (“Eventos de Vencimento Antecipado”).

6.1.1. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado caberá à Securitizadora convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado dos Contratos de Cessão de Direitos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

6.1.2. Observado o disposto acima, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou em segunda convocação, o quórum mínimo exigido neste Termo de Securitização para deliberação com relação à declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, os Contratos de Cessão de Direitos Imobiliários e, portanto, os CRI, não serão considerados como antecipadamente vencidos, não podendo a Securitizadora, portanto, exigir o imediato pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos demais encargos.

**6.2. Pagamento do Vencimento Antecipado.** Em caso de decretação do vencimento antecipado dos Contratos de Cessão de Direitos Imobiliários pela Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Cedentes nos termos dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, incluindo multas e despesas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de decretação do vencimento antecipado dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

**6.3. Fundo de Despesas.** As Cedentes constituirão e manterão um fundo de despesa (“Fundo de Despesas”), mediante a retenção, pela Securitizadora, de parcela do Preço de Integralização na Conta Centralizadora, no montante inicial equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), sendo certo que os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados, independentemente de inadimplemento, exclusivamente para (em conjunto, as “Despesas”):

- (i) honorários e despesas incorridas para realização de procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação, incluindo os procedimentos para a liquidação do Patrimônio Separado, e que sejam atribuídos à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI e demais prestadores de serviço da Oferta;
- (ii) quaisquer multas, tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao respectivo Patrimônio Separado ou aos CRI;

- (iii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora ou demais prestadores de serviço da Oferta, desde que relacionados aos CRI da presente Emissão;
- (iv) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares de CRI, e a realização Cessão e das Garantias;
- (v) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização da Cessão e das Garantias;
- (vi) pagamento das demais despesas relacionadas ou decorrentes, a qualquer tempo, da Emissão, incluindo despesas iniciais, recorrentes e/ou extraordinárias, para a realização, manutenção da Operação;
- (vii) pagamento de Despesas Iniciais listadas no Anexo 6.3;
- (viii) pagamento do preço de resgate ou amortização dos CRI; e
- (ix) investimento nos Investimentos Permitidos.

6.3.1. Os resultados decorrentes do investimento realizado pela Securitizadora com os recursos do Fundo de Despesas em Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

6.3.2. Sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), atualizados anualmente pelo IPCA, a Securitizadora deverá comunicar as Cedentes, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo as Cedentes recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento referida comunicação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Cedente da comunicação mencionada nesta Cláusula, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas não seja recomposto pelas Cedentes, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento dos CRI, para pagamento das referidas despesas, observados os termos e condições do presente Termo.

6.3.3. Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo Patrimônio Separado, podendo ser aplicados pela

Securizadora em Investimentos Permitidos. Os resultados decorrentes desses Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A Securizadora não será responsável por qualquer garantia de rendimento mínimo, perdas ou prejuízos decorrentes dos Investimentos Permitidos.

6.3.4. Caso, quando da liquidação integral dos CRI ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para as Contas de Livre Movimentação das Cedentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da liquidação integral dos CRI, do recebimento do termo de liberação do regime fiduciário pelo Agente Fiduciário dos CRI e do pagamento de todas as despesas da Emissão.

## 7. OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

7.1. Fatos Relevantes. A Securizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Securizadora mediante publicação em seu website, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal. A Securizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, III da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

7.2.1. A Securizadora declara com base na diligência jurídica realizada pelo assessor legal que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários. A Securizadora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, mediante confirmação de posição do investidor junto à B3 ou ao Escriturador, se for o caso, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte do Cedente e sejam públicas.

7.3.1. A Securizadora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Securizadora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que vierem a ser de seu conhecimento, que permitam a antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários e neste Termo de Securitização, após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Securizadora; (iv) nos termos previstos na Lei 14.430/2022 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado,

mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados, sendo os custos arcados pelo patrimônio separado; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) preparar e enviar ao Agente Fiduciário o relatório indicado na cláusula 8.2 acima; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (viii) manter contratados, com recursos do Patrimônio Separado, durante a vigência deste Termo de Securitização, funcionários habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário; (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social; (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Securitizadora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI; e (xi) após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Securitizadora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu website para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores.

7.3.2. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

7.4. Relatório Anual: A Securitizadora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 90 (noventa) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. 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.

7.5. A Emissora obriga-se a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

## 8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA SECURITIZADORA

### 8.1. Declarações e Garantias. A Securitizadora, neste ato, declara e garante, nesta data, que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente, de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (i) qualquer contrato ou documento do qual a Securitizadora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (i.1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (a.2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Securitizadora, ou (a.3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Securitizadora e que afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;
- (e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;
- (f) não tem conhecimento, na data de assinatura deste Termo de Securitização, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Securitizadora de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;
- (g) inexistem (i) descumprimento, pela Securitizadora, de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; e (ii) qualquer processo,

judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar os CRI;

(h) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(i) não há qualquer direito ou ação contra a Securitizadora ou qualquer acordo celebrado com relação aos CRI que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento dos CRI;

(j) não utilizou e não tem conhecimento da utilização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de seus recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;

(k) não realizou e não tem conhecimento da realização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, incluindo propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno e tráfico de influência;

(l) não violou e não tem conhecimento de violação, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer dispositivo de lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, que seja aplicável a mesma e do qual tenha conhecimento, contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, na forma das Leis Anticorrupção;

(m) não está se utilizando da Emissão, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;

(n) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Securitizadora;

(o) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

(p) não se utiliza de trabalho infantil ou escravo ou análogo ao escravo para a realização de suas atividades;

(q) não existem, nesta data, contra a Securitizadora ou suas controladas, processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(r) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e conforme Anexo 8.1(r), em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(s) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 14.430/2022 e a Resolução CVM 60;

(t) cumpre, bem como faz com que suas controladas cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis, na medida em que (i) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (ii) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora, na qualidade de securitizadora; e (iii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

(u) está ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização.

## **9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS**

**9.1. Regime Fiduciário.** Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430/2022, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será custodiado na Instituição Custodiante e registrado na B3, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e no § 1.º do artigo 26 da Lei 14.430/2022, respectivamente.

9.1.1. Para os fins do inciso (viii) do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Securitizadora declara, neste ato, que a instituição do Regime Fiduciário abrange, para esta Emissão, os Créditos Imobiliários, as Garantias e o Fundo de Despesa.

**9.2. Conta Centralizadora.** A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio

comum da Securitizadora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

**9.3. Isenção de Ação ou Execução.** Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/2022, os Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora e estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

**9.4. Patrimônio Separado:** Os Créditos Imobiliários e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

**9.5. Administração do Patrimônio Separado.** A Securitizadora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.5.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelos auditores externos da Securitizadora.

**9.6. Declaração da Securitizadora.** Para fins do disposto no suplemento à Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Securitizadora, da seguinte forma: à Securitizadora caberá: (a) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (c) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e recebido o de acordo do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**9.7. Ordem de Prioridade de Pagamentos.** Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

- (a) Despesas do Patrimônio Separado em aberto
- (b) Recomposição do Fundo de Despesa ao Valor Mínimo do Fundo de Despesa, caso tenha sido verificado, pela Securitizadora, o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesa;
- (c) Pagamentos dos encargos de mora e inadimplemento, se houver;

- (d) Pagamento dos Juros Remuneratórios em atraso dos CRI, se houver;
- (e) Pagamento das Amortizações em atraso dos CRI, se houver;
- (f) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI;
- (g) Pagamento da Amortização dos CRI
- (h) Caso a Securitizadora verifique o descumprimento de qualquer disposição contratual contida seja nos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, seja nos Contratos de Subarrendamento seja nos demais Documentos da Operação, os recursos remanescentes deverão ser retidos até que o descumprimento contratual seja sanado;
- (i) Caso a Securitizadora não verifique qualquer descumprimento indicado no item acima, os recursos remanescentes deverão ser transferidos para as Contas de Livre Movimentação, em sua integralidade.

9.7.1. Uma vez cumpridas integralmente as obrigações das Cedentes decorrentes dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliário e encerrado o Patrimônio Separado, com o recebimento do relatório de encerramento conferido pelo Agente Fiduciário tão logo os Créditos Imobiliários sejam satisfeitos aos Titulares de CRI e emissão do termo de quitação pela Securitizadora, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Reserva existentes na Conta Centralizadora, para a Conta de Livre Movimentação, nos termos e prazos previstos nos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliário, assim como quaisquer outros recursos remanescentes na Conta Centralizadora.

**9.8. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado:** A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.8.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma deste Termo de Securitização.

9.8.2. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, 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 será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários

que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

9.8.3. Na Assembleia de Titulares de CRI, 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 dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**9.9. Gestão de Recursos:** Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, serão geridos pela Securitizadora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos à Securitizadora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da Conta Centralizadora pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM 60.

**9.10. Investimentos Permitidos.** Quaisquer valores depositados ou mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

9.10.1. A Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não será responsável por qualquer garantia de rendimento mínimo, perdas ou prejuízos decorrentes dos Investimentos Permitidos, não tendo qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, salvo aqueles decorrentes de dolo ou culpa da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

9.10.2. A Cláusula acima não se aplica às hipóteses em que eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas constatados no âmbito dos Investimentos Permitidos decorram do descumprimento, pela Securitizadora, do prazo de 2 (dois) Dias Úteis indicado na definição de “Investimentos Permitidos”, que configurará, para os fins deste Termo, demora no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, caso em que a Securitizadora será responsabilizada pelos ônus mencionados nesta Cláusula, inclusive quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

9.10.3. Correrão por conta dos Cedentes, com recursos do Patrimônio Separado, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos.

9.10.4. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora ao Cedente, serão realizadas

com os rendimentos livres de tributos, tributos estes que serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.

## 10. AGENTE FIDUCIÁRIO

**10.1. Agente Fiduciário.** A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da Lei e deste Termo de Securitização.

**10.2. Declarações do Agente Fiduciário.** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6.º da Resolução CVM nº 17, conforme declaração anexa na forma do Anexo 10.2(b);
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3.º do artigo 66 da Lei das S.A. e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17;
- (d) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Securitizadora, conforme consta no Anexo 10.2(d);
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) que assegura e assegurará, nos termos do §1.º do artigo 6.º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora;
- (g) não possuir qualquer relação com a Securitizadora e/ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (h) não desempenhar qualquer outra função ou outros serviços para a presente Emissão; e
- (i) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização uma vez que recebeu cópia eletrônica dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários assinadas

pelas respectivas partes, incluindo fiadores, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade desta modalidade de garantia após o recebimento da deliberação de sócios de cada um dos fiadores registrada na Junta Comercial e, após o recebimento dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. A garantia fidejussória dos fiadores pessoas jurídicas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia. Com base balanço patrimonial da Leme referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido da Leme é de R\$ 4.993.950,97 (quatro milhões, novecentos e noventa e três mil, novecentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos), com base balancete contábil da LG I 31 de maio de 2023, o patrimônio líquido da LG I é de R\$ 5.519.125,00 (cinco milhões, quinhentos e dezenove mil, cento e vinte e cinco reais), sendo certa a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada por tais partes a terceiros. Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das quotas alienadas fiduciariamente, com data base em 31 de dezembro de 2022, as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) os equipamentos alienados fiduciariamente, são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (iii) a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

**10.3. Incumbências do Agente Fiduciário.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (d) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Securitizadora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (e) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

- (f) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme exigido por este Termo de Securitização;
- (g) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI que deliberará sobre sua substituição;
- (h) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (j) comunicar os Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Securitizadora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências e as providências que pretende tomar a respeito do assunto para os Titulares dos CRI;
- (k) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Securitizadora ou no Patrimônio Separado;
- (l) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI através de seu website;
- (m) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (n) fornecer à Securitizadora nos termos do § 1.º do artigo 32 da Lei 14.430/2022, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430/2022;
- (o) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas as demais regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das S.A.;

- (p) comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (q) fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora em razão deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de fazer e de não fazer; e
- (r) 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 os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Resolução CVM 17.

10.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

**10.4. Remuneração do Agente Fiduciário.** Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) à título de implementação, será devida parcela única de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e (ii) parcela anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, até o resgate total dos CRI. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item “ii” será devido a título de “abort fee”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI que sejam devidos, até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das

consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

10.4.2. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

10.4.3. As remunerações definidas nos itens acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares de CRI arcarão com sua remuneração mediante aporte junto ao Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento.

10.4.4. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário definidas nos itens acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na sua falta, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da primeira parcela da remuneração devida ao Agente Fiduciário, até as datas de pagamento de cada parcela da mencionada remuneração, calculadas pro rata die se necessário.

10.4.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

10.4.6. 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.

10.4.7. O Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização

ou assessoria legal aos Titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, ata da Assembleia de Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos detentores de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere este item acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

10.4.8. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRA, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora ou pela Devedora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora ou a Devedora (conforme o caso) permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.4.9. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

10.4.10. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente

10.4.11. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE n.º 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, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, cujos custos de eventual avaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão dos CRI em caso de não pagamento da Devedora.

**10.5. Substituição do Agente Fiduciário.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses

eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

**10.6. Destituição do Agente Fiduciário.** O Agente Fiduciário poderá ser destituído (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; ou (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição.

**10.7. 14.6. Substituição do Agente Fiduciário.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição, elegendo, caso seja aprovado a segunda hipótese, o 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 assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe 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 especial de investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomada pela maioria de votos presentes.

**10.8.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização de Securitização na Instituição Custodiante, conforme Resolução CVM 17.

**10.9. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição.** O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidade constantes da Lei aplicável e deste Termo de Securitização.

**10.10. Substituição Permanente.** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais documentos da operação, conforme aplicável.

**10.11. Substituto Provisório.** Por meio deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

**10.12. Validade das manifestações.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário

nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

**10.13. Atuação Vinculada.** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das S.A., estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

**10.14. Presunção de Veracidade.** Caberá às Cedentes e à Securitizadora, conforme o caso, a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.

**10.15. Renúncia:** O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

## **11. ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO PELO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**11.1. Patrimônio Separado.** Caso seja verificada: (a) a insolvência da Securitizadora, ou, ainda (b) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.3 abaixo, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora.

**11.1.1. Assembleia Geral de Titulares dos CRI:** Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a substituição da Securitizadora, ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma disposta neste Termo de Securitização. A Assembleia Geral a 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, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, 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.

**11.1.2.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em razão do disposto nesta Cláusula 11 deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

**11.2. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.** Além da hipótese de insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Securitizadora; e

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

11.2.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Securitizadora, em 1 (um) Dia Útil.

## **12. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI**

**12.1. Assembleia Geral de Titulares dos CRI.** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Titulares dos CRI (“Assembleia Geral de Titulares dos CRI”), de forma presencial, ou à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM 60 e, no que couber a Resolução CVM 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, de forma presencial, ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

**12.2. Competência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI:** Compete privativamente à Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar sobre:

(a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(b) alterações ao presente Termo de Securitização, observado o disposto no presente instrumento;

(c) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;  
e

(d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, incluindo a deliberação sobre: (i) a

realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; (ii) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (iii) o leilão dos ativos componentes do patrimônio separado; ou (iv) a transferência da administração do patrimônio separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

12.2.1. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

12.2.2. O presente Termo de Securitização poderá ser alterado independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI sempre que tal alteração: (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; (b) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização; (c) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços; (d) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou (e) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

**12.3. Convocação.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (a) Agente Fiduciário, (b) pela Securitizadora, ou (c) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em circulação.

**12.4. Forma de Convocação.** A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI será encaminhada pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

12.4.1. A convocação mencionada acima implica o envio do edital referente à respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI (a) pela Securitizadora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes do respectivo Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e (b) na mesma data, ao Agente Fiduciário.

12.4.2. Os envios e a disponibilização acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação.

12.4.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação das Assembleia Geral de Titulares dos CRI, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema

de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.opecapital.com>), 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, do artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60.

12.4.4. Ressalvada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI convocada para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova Securitizadora, na hipótese em que este assumira transitoriamente o Patrimônio Separado nos termos previstos neste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI mediante edital publicado na forma da Cláusula 15 deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (a) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (b) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterà: (a) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (b) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (c) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (d) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

**12.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário.** Somente após a definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos documentos da operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**12.6. Responsabilidade da Securitizadora.** A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI.

**12.7. Instalação.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI se instalará, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de investidores.

**12.8. Presidência.** A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao representante da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso.

**12.9. Votos.** Cada CRI em circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Geral de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Geral de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.9.1. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Geral de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Geral de Titulares dos CRI na forma do § 2.º do artigo 29 e § 5.º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

12.9.2. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

**12.10. Impedimento de Voto.** Não poderão votar na Assembleia Geral de Titulares dos CRI: (a) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Securitizadora; (b) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (c) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d).

**12.11. Quóruns.** Os quóruns de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução 60 CVM, se aplicável.

**12.12. Quórum de Deliberação.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização, todas as deliberações, inclusive anuências, *waivers* e aprovações, serão tomadas pela maioria simples dos Titulares dos CRI em circulação presentes na respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em

primeira ou em segunda convocação.

**12.13. Dispensa de Convocação.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente convocada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI em circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**12.14. Presença da Securitizadora.** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução 60 CVM, se aplicável.

**12.15. Prestação de Informações.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Cedentes), para participar das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

**12.16. Consulta formal.** Além das deliberações tomadas em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, é facultado à Securitizadora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**12.17. Ata da Assembleia Geral de Titulares dos CRI e encaminhamento para a CVM.** As atas lavradas das Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no website da Securitizadora.

### **13. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**13.1. Despesas da Emissão.** A Securitizadora fará jus, às custas do Patrimônio Separado:

I – Pela estruturação e emissão, a remuneração de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser pago em até 2 (dois) dias úteis contados da primeira Data de Integralização. A remuneração será acrescida de ISS, PIS, COFINS, CSLL e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

II – pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma

remuneração anual de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), observado que:

- (a) A remuneração será paga anualmente, sendo a primeira parcela paga até o 5.º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro;
- (b) As parcelas 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, calculadas pro rata die, se necessário;
- (c) A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;
- (d) A remuneração será acrescida de ISS, PIS, COFINS, CSLL e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (e) Em caso de reestruturação das características dos CRI após a Data de Emissão dos CRI 1, será devido à Emissora o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A remuneração será devida mesmo que a reestruturação não venha se efetivar posteriormente (“Fee de Reestruturação”). O Fee de Reestruturação inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, Assembleias Gerais, presenciais ou virtuais, e a análise e comentários nos documentos dos CRI relacionados à reestruturação. Sendo certo que o Fee de Reestruturação não inclui as despesas mencionadas acima. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às Garantias; (ii) às características dos CRI, tais como Datas de Pagamento, Remuneração, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) covenants operacionais ou financeiros; (iv) Eventos de Recompra Compulsória, Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Oferta também serão consideradas reestruturação. O Fee de Reestruturação deverá ser pago pela parte que solicitar a reestruturação, ou seja: (i) caso a reestruturação seja solicitada pelo Cedente dos Créditos Imobiliários, o Cedente será o responsável pelo pagamento; (ii) caso a reestruturação seja solicitada pelo Titulares de CRI o pagamento será realizado com os recursos do Patrimônio Separado. O Fee de Reestruturação deverá ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após a apresentação da nota fiscal por parte da Emissora. O Fee de Reestruturação será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e Imposto de Renda – IR; e
- (f) Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da

Securitizadora serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Securitizadora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte.

**13.2. Despesas do Patrimônio Separado.** São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento da obrigação de seu pagamento pelas Cedentes:

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

(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

(c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Securitizadora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

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

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

(f) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, (i) as despesas com sistema de processamento de dados, (ii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iii) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (iv) as despesas com publicações de balanços,

relatórios e informações periódicas, (v) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e (vi) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso. Tais despesas deverão ser razoavelmente incorridas e comprovadas, conforme o caso;

(g) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do auditor independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor;

(h) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização;

(i) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(j) a remuneração devida ao Escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, contador do Patrimônio Separado, auditor do Patrimônio Separado e qualquer outro prestador contratado pela Securitizadora no âmbito da Emissão;

(k) as despesas referentes à manutenção da Conta Centralizadora;

(l) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos os CRI;

(m) as despesas acima, de responsabilidade das Cedentes, que não tenham sido pagas por estas; e

(n) quaisquer outras despesas assumidas pela Securitizadora no âmbito da Emissão, ou necessária para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias outorgadas pelas Cedentes em garantia aos Créditos Imobiliários.

**13.3. Responsabilidade dos Titulares dos 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 nesta Cláusula, e tais despesas não sejam pagas pelas Cedentes, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pelas Cedentes, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa

em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

13.3.1. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses bem como a fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tais obrigações, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas independente da realização/aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

13.3.2. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares do CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares do CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

13.3.3. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares do CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular do CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Cedente 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 Cedente no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

13.3.4. Caso qualquer um dos Titulares do 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 do CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

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

**13.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI:** Observado o disposto nesta Cláusula, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam

atribuídos como responsável tributário.

13.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

13.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” da Cláusula 13.5. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário e/ou da Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário e/ou da Securitizadora na hipótese de inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

**13.5. Custos Extraordinários.** Quaisquer custos extraordinários incorridos pela Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Securitizadora, Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, ou de profissionais que venham a ser contratados para tais atividades, deverão ser arcados pelas Cedentes.

**13.6. Recursos após Pagamento das Despesas.** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado com a outorga da respectiva quitação pelo Agente Fiduciário, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Securitizadora às Cedentes.

## **14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI**

**14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Titulares dos CRI:** As regras gerais relativas aos principais

tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Titulares dos CRI. Cada Titular dos CRI deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Titular dos CRI consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

**14.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.** Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. 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 nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

14.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

14.2.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

14.2.3. A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

14.2.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

14.2.5. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em

CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

14.2.6. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

14.2.7. Pessoas jurídicas isentas 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 nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

**14.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior.** Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita (i) aos rendimentos obtidos em investimento em CRI por pessoas físicas, os quais são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida (“Paraíso Fiscal”); e (ii) aos demais investidores residentes ou domiciliados em Paraíso Fiscal, que se submetem à mesma tributação aplicável a residentes ou domiciliados no país, assim como ocorre com aqueles que não observem as normas da Resolução CMN nº 4.373/2014 ao realizarem seus investimentos.

14.3.1. É considerado Paraíso Fiscal o país ou dependência que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se estiver alinhado com os padrões internacionais de transparência fiscal), ou, ainda, cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

14.3.2. No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas Paraísos Fiscais as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 (“IN RFB nº 1.037/2010”). A menos que sejam pessoas físicas isentas de tributação, os

investidores sujeitos às mesmas regras aplicáveis a residentes ou domiciliados no país sofrerão a incidência do IRRF à alíquota regressiva entre 15% e 22,5% sobre os rendimentos decorrentes de CRI, a depender do prazo da aplicação (alíquota de 22,5% para aplicações até 180 dias; de 20% para aplicações de 181 a 360 dias; de 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias; e de 15% para aplicações acima de 720 dias).

14.3.3. Nos termos da Medida Provisória nº 1.137, de 21 de setembro de 2022 (“MP nº 1.137/2022”), a partir de 01.01.2023, o IRRF incidirá à alíquota zero sobre rendimentos produzidos por CRI constituído para adquirir recebíveis de apenas um cedente ou devedor, desde que se comprove o seu registro em sistema autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários e que o investidor residente ou domiciliado no exterior tenha observado a Resolução CMN nº 4.373/2014.

14.3.4. Esse benefício não será aplicável a operações celebradas entre pessoas vinculadas ou a rendimentos auferidos por residente ou domiciliado em Paraíso Fiscal, conforme definição mencionada acima, ou por beneficiário de regime fiscal privilegiado listado no artigo 2º da IN RFB nº 1.037/2010.

14.3.5. De acordo com a legislação, considera-se regime fiscal privilegiado aquele que apresente quaisquer das seguintes características: (a) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se houver alinhamento com os padrões internacionais de transparência fiscal); (b) conceda vantagem de natureza fiscal a não residente, sem exigência de realização de atividade econômica substantiva ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva; (c) não tribute ou tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se houver alinhamento com os padrões internacionais de transparência fiscal) os rendimentos auferidos fora do território; ou (d) não permita acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens e direitos ou às operações econômicas realizadas.

14.3.6. Além disso, o benefício deixará de ser aplicável se a MP nº 1.137/2022 não for convertida em lei no prazo determinado na Constituição Federal (sessenta dias, prorrogável uma vez por igual período, contando-se o prazo da publicação ocorrida em 22.09.2022 e suspendendo-se quando houver recesso do Congresso Nacional).

**14.4. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) de Câmbio.** Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

**14.5. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## **15. PUBLICIDADE**

**15.1. Publicidade.** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), assim como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI serão publicados pela Securitizadora no seu website (<https://www.opecapital.com/>) imediatamente após a realização ou a ocorrência do ato a ser divulgado, observados, conforme cabível, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45 e a alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60, assim como a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário acerca da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda Convocação.

15.1.1. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio dos sistemas de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15.1.2. As publicações das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da cláusula 12 acima e conforme previsto neste Termo de Securitização.

## **16. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**16.1. Registro do Termo de Securitização.** O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme artigo 26, §1º da Lei 14.430, e custodiado na Instituição Custodiante, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo 16.1 ao presente Termo de Securitização.

## **17. COMUNICAÇÕES**

**17.1. Comunicações.** Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços indicados abaixo:

Se para a Securitizadora  
**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano  
CEP 01455-000, São Paulo – SP  
At.: Flávia Palácios  
Telefone: (11) 4270-0130  
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Se para o Agente Fiduciário

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte  
CEP 04.534-004– São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

17.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

17.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

## **18. RISCOS**

**18.1. Riscos:** O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Titular dos CRI. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão.

18.1.1. *A capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários:* Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos de Subarrendamento, e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nos Contrato de Subarrendamento, em tempo hábil para o pagamento pela Securitizadora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Securitizadora.

18.1.2. *Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:* As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos

pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

18.1.3. *Baixa Liquidez no Mercado Secundário*: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez 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 estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

18.1.4. *Risco da não realização da carteira de ativos*: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

18.1.5. *Risco de Manutenção do Registro de Companhia Aberta*: A sua atuação como Securitizadora e emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

18.1.6. *Risco da Elevação Súbita da Taxa de Juros*: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

18.1.7. *Risco Tributário*: A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, poderá obrigar a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já

efetuadas.

18.1.8. *Risco de Recompra Compulsória*: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de recompra compulsória. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

18.1.9. *Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora*: Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita aos recursos existentes no Patrimônio Separado, caso tais recursos sejam insuficientes para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora, nos termos deste Termo de Securitização.

18.1.10. *Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI*: As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Titulares dos CRI são aprovadas por maioria dos presentes na assembleia. Os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria dos CRI presentes à assembleia. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

18.1.11. *A integralização dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes, que podem não se verificar*: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento de condições precedentes. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das condições precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Securitizadora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

18.1.12. *Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças*: O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (a) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (b) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (c) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Cedente e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (d) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho

do Cedente. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Securitizadora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para as práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotadas pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (Internacional Health Regulation da World Health Organization).

18.1.13. *Risco pela Inexistência de Rating:* Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

18.1.14. *Riscos relativos à execução das garantias:* A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das garantias. Não é possível assegurar que a execução das garantias assegurará o pagamento integral e tempestivo dos CRI. É possível que os procedimentos de execução das garantias possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, eventuais custos judiciais para propositura e acompanhamento de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros). O atraso na excussão das garantias poderá representar perda financeira aos titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também na incidência de custos adicionais.

18.1.15. *Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada:* A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada nos meses precedentes à Emissão na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados

aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise das certidões das Emissoras e seus respectivos garantidores. A auditoria teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos preexistentes, mas não identificados nos documentos analisados supervenientes (relacionados a fatos anteriores e/ou posteriores à realização da auditoria), que revelem pendências, contingências ou riscos não informados afetem negativamente os CRI.

18.1.16. *Risco de Insuficiência de Lastro em caso de rescisão dos Contratos de Subarrendamento:* Caso qualquer dos Contratos de Subarrendamento venha a ser rescindidos, poderá não haver recursos suficientes para honrar os pagamentos dos CRI.

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

## **19. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**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 dos 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 e/ou pelo Agente Fiduciário ou pelo Cedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**19.2.** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, bem como seus respectivos sucessores.

**19.3.** O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

**19.4.** As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

**19.5.** 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.

**19.6.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por

culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

**19.7.** Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por agência de rating, sendo dispensada a elaboração e atualização de relatório de rating.

**19.8.** A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

São Paulo, 5 de julho de 2023

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

[assinado eletronicamente]  
Por: Eduardo de Mayo Valente Caires  
Cargo: Procurador

[assinado eletronicamente]  
Por: Sofia Guerra Fernandes Moreira  
Cargo: Procuradora

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

[assinado eletronicamente]  
Por: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Cargo: Procuradora

[assinado eletronicamente]  
Por: Rafael Casemiro Pinto  
Cargo: Procurador

Testemunhas:

[assinado eletronicamente]  
Nome: Thiago Storoli Lucas  
CPF/MF: 470.335.718-60

[assinado eletronicamente]  
Nome: Danilo Souza Dias  
CPF: 130.067.796-14

### ANEXO 4.3.2

## AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMÓBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 149.ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA E PELA LG I SPE GERAÇÃO LTDA.

### Cronograma de Pagamentos dos CRI

#	Datas	Incorporação de Juros	Pagamento de Juros	%tai
1	24/jul/23	Sim	Não	0,0000%
2	23/ago/23	Sim	Não	0,0000%
3	22/set/23	Sim	Não	0,0000%
4	24/out/23	Sim	Não	0,0000%
5	22/nov/23	Sim	Não	0,0000%
6	22/dez/23	Sim	Não	0,0000%
7	24/jan/24	Não	Sim	0,0000%
8	22/fev/24	Não	Sim	0,0000%
9	22/mar/24	Não	Sim	0,0000%
10	24/abr/24	Não	Sim	0,0000%
11	22/mai/24	Não	Sim	0,0000%
12	24/jun/24	Não	Sim	0,0000%
13	24/jul/24	Não	Sim	0,5003%
14	22/ago/24	Não	Sim	0,5069%
15	24/set/24	Não	Sim	0,5135%
16	23/out/24	Não	Sim	0,5203%
17	22/nov/24	Não	Sim	0,5272%
18	24/dez/24	Não	Sim	0,5342%
19	22/jan/25	Não	Sim	0,5413%
20	24/fev/25	Não	Sim	0,5486%
21	24/mar/25	Não	Sim	0,5561%
22	24/abr/25	Não	Sim	0,5636%
23	22/mai/25	Não	Sim	0,5713%
24	24/jun/25	Não	Sim	0,5792%
25	23/jul/25	Não	Sim	0,5872%
26	22/ago/25	Não	Sim	0,5954%
27	24/set/25	Não	Sim	0,6037%
28	22/out/25	Não	Sim	0,6123%
29	24/nov/25	Não	Sim	0,6209%
30	24/dez/25	Não	Sim	0,6298%
31	22/jan/26	Não	Sim	0,6388%
32	24/fev/26	Não	Sim	0,6481%

33	24/mar/26	Não	Sim	0,6575%
34	23/abr/26	Não	Sim	0,6671%
35	22/mai/26	Não	Sim	0,6770%
36	24/jun/26	Não	Sim	0,6870%
37	22/jul/26	Não	Sim	0,6973%
38	24/ago/26	Não	Sim	0,7078%
39	23/set/26	Não	Sim	0,7185%
40	22/out/26	Não	Sim	0,7295%
41	24/nov/26	Não	Sim	0,7407%
42	23/dez/26	Não	Sim	0,7522%
43	22/jan/27	Não	Sim	0,7639%
44	24/fev/27	Não	Sim	0,7759%
45	24/mar/27	Não	Sim	0,7883%
46	23/abr/27	Não	Sim	0,8009%
47	24/mai/27	Não	Sim	0,8138%
48	23/jun/27	Não	Sim	0,8270%
49	22/jul/27	Não	Sim	0,8405%
50	24/ago/27	Não	Sim	0,8544%
51	22/set/27	Não	Sim	0,8686%
52	22/out/27	Não	Sim	0,8832%
53	24/nov/27	Não	Sim	0,8982%
54	22/dez/27	Não	Sim	0,9136%
55	24/jan/28	Não	Sim	0,9294%
56	23/fev/28	Não	Sim	0,9456%
57	22/mar/28	Não	Sim	0,9622%
58	25/abr/28	Não	Sim	0,9793%
59	24/mai/28	Não	Sim	0,9969%
60	22/jun/28	Não	Sim	1,0149%
61	24/jul/28	Não	Sim	1,0335%
62	23/ago/28	Não	Sim	1,0526%
63	22/set/28	Não	Sim	1,0723%
64	24/out/28	Não	Sim	1,0926%
65	22/nov/28	Não	Sim	1,1135%
66	22/dez/28	Não	Sim	1,1350%
67	24/jan/29	Não	Sim	1,1572%
68	22/fev/29	Não	Sim	1,1800%
69	22/mar/29	Não	Sim	1,2036%
70	24/abr/29	Não	Sim	1,2280%
71	23/mai/29	Não	Sim	1,2532%
72	22/jun/29	Não	Sim	1,2792%
73	24/jul/29	Não	Sim	1,3061%
74	22/ago/29	Não	Sim	1,3340%
75	24/set/29	Não	Sim	1,3628%

76	24/out/29	Não	Sim	1,3926%
77	22/nov/29	Não	Sim	1,4236%
78	24/dez/29	Não	Sim	1,4557%
79	23/jan/30	Não	Sim	1,4889%
80	22/fev/30	Não	Sim	1,5235%
81	22/mar/30	Não	Sim	1,5594%
82	24/abr/30	Não	Sim	1,5967%
83	22/mai/30	Não	Sim	1,6356%
84	25/jun/30	Não	Sim	1,6760%
85	24/jul/30	Não	Sim	1,7182%
86	22/ago/30	Não	Sim	1,7622%
87	24/set/30	Não	Sim	1,8081%
88	23/out/30	Não	Sim	1,8561%
89	22/nov/30	Não	Sim	1,9062%
90	24/dez/30	Não	Sim	1,9588%
91	22/jan/31	Não	Sim	2,0139%
92	26/fev/31	Não	Sim	2,0716%
93	24/mar/31	Não	Sim	2,1323%
94	24/abr/31	Não	Sim	2,1962%
95	22/mai/31	Não	Sim	2,2634%
96	24/jun/31	Não	Sim	2,3343%
97	23/jul/31	Não	Sim	2,4091%
98	22/ago/31	Não	Sim	2,4883%
99	24/set/31	Não	Sim	2,5721%
100	22/out/31	Não	Sim	2,6611%
101	24/nov/31	Não	Sim	2,7556%
102	24/dez/31	Não	Sim	2,8563%
103	22/jan/32	Não	Sim	2,9637%
104	24/fev/32	Não	Sim	3,0786%
105	24/mar/32	Não	Sim	3,2017%
106	23/abr/32	Não	Sim	3,3340%
107	24/mai/32	Não	Sim	3,4765%
108	23/jun/32	Não	Sim	3,6304%
109	22/jul/32	Não	Sim	3,7972%
110	24/ago/32	Não	Sim	3,9786%
111	22/set/32	Não	Sim	4,1765%
112	22/out/32	Não	Sim	4,3932%
113	24/nov/32	Não	Sim	4,6318%
114	22/dez/32	Não	Sim	4,8954%
115	24/jan/33	Não	Sim	5,1885%
116	23/fev/33	Não	Sim	5,5160%
117	23/mar/33	Não	Sim	5,8846%
118	25/abr/33	Não	Sim	6,3024%

119	24/mai/33	Não	Sim	6,7800%
120	22/jun/33	Não	Sim	7,3311%
121	22/jul/33	Não	Sim	7,9741%
122	24/ago/33	Não	Sim	8,7342%
123	22/set/33	Não	Sim	9,6464%
124	24/out/33	Não	Sim	10,7614%
125	23/nov/33	Não	Sim	12,1553%
126	22/dez/33	Não	Sim	13,9476%
127	24/jan/34	Não	Sim	16,3375%
128	24/fev/34	Não	Sim	19,6836%
129	22/mar/34	Não	Sim	24,7029%
130	25/abr/34	Não	Sim	33,0689%
131	24/mai/34	Não	Sim	49,8014%
132	22/jun/34	Não	Sim	100,0000%

### ANEXO 6.3

## AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMÓBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 149.<sup>a</sup> EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA E PELA LG I SPE GERAÇÃO LTDA.

### Despesas da Emissão

#### Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Emissão	Flat	R\$ 50.000,00	9,65%	R\$ 55.340,34	Opea
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 4.000,00	19,53%	R\$ 4.970,80	Opea
Assessor Legal	Flat	R\$ 134.152,50	13,45%	R\$ 155.000,00	Mundie
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	OT
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	OT
Registro Lastro	Flat	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Escriturador (Implantação)	Flat	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	Vórtx
Escriturador	Anual	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03	Vórtx
Agente de Liquidação	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 6.116,44	0,00%	R\$ 6.116,44	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 190,00	0,00%	R\$ 190,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 190,00	0,00%	R\$ 190,00	B3
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 209,00	0,00%	R\$ 209,00	B3
Taxa de Registro - ANBIMA	Flat	R\$ 1.490,00	0,00%	R\$ 1.490,00	ANBIMA
<b>Total (Despesas Iniciais)</b>				<b>R\$ 291.804,31</b>	

## Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 4.000,00	19,53%	R\$ 4.970,80	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	OT
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	11,15%	R\$ 9.003,94	Vórtx
Escriturador	Anual	R\$ 6.000,00	11,15%	R\$ 6.752,95	Vórtx
Agente de Liquidação	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 275,00	0,00%	R\$ 275,00	B3
<b>Total</b>				<b>R\$ 48.038,09</b>	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R\$ 48.000,00	19,53%	R\$ 59.649,56	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	OT
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	11,15%	R\$ 9.003,94	Vórtx
Escriturador	Anual	R\$ 6.000,00	11,15%	R\$ 6.752,95	Vórtx
Agente de Liquidação	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 3.300,00	0,00%	R\$ 3.300,00	B3
<b>Total</b>				<b>R\$ 107.061,85</b>	

**ANEXO 8.1(r)**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMÓBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 149.ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA E PELA LG I SPE GERAÇÃO LTDA.**

**DECLARAÇÃO DE REGISTRO ATIVO DA EMISSORA**

A OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 477, na Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, da série única, de sua 149ª emissão, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, alínea I, item c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, DECLARAR, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 477, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado. Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 5 de julho de 2023.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

[assinado eletronicamente]  
Por: Eduardo de Mayo Valente Caires  
Cargo: Procurador

[assinado eletronicamente]  
Por: Sofia Guerra Fernandes Moreira  
Cargo: Procuradora

**ANEXO 10.2(b)**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PARA EMISSÃO DE**  
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMÓBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 149.ª EMISSÃO**  
**DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**  
**CEDIDOS PELA USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA E PELA LG I SPE**  
**GERAÇÃO LTDA.**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004  
Cidade / Estado: São Paulo / SP  
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 149ª  
Número da Série: Única  
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
Quantidade: 19.000 (dezenove mil)  
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [data conforme assinaturas eletrônicas]

Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

[assinado eletronicamente]

Por: [●]

Cargo: [●]

**ANEXO 10.2(d)**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMÓBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 149.ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA E PELA LG I SPE GERAÇÃO LTDA.**

**Outras Emissões da Securitizadora nas quais o Agente Fiduciário Atua**

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 380</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 193.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 193000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/09/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos seus respectivos comprovantes, referente ao período vencido em dezembro de 2021. - Relatório gerencial com o status dos contratos vigentes, nos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente; - Relatório Mensal de Gestão, referente ao mês de dezembro de 2021; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente. - Relatório de Medição de Obras; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 105</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 44.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44</b>
<b>Data de Vencimento: 07/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; referência desde o início da operação; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cláusula 6.1.2. - 2º Aditamento a Alienação Fiduciária de Ações registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento a Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no RGI competente, bem como a matrícula devidamente averbada; - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária 44 registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária 46 registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento à CCB, devidamente registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e no RTD Curitiba.	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação</b>	

Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pelo Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R\$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 106	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.131.292,71	Quantidade de ativos: 130
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 11,25% a.a. na base 360. 11,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Renovação Apólice de Seguros encerrada em 14 de fevereiro de 2021. Conforme AGT realizada em 18/01/2021 - Celebração do 3º Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; Conforme AGT realizada 09/04/2021 - Celebração do 7º Aditamento à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Constou equivocadamente 6º Aditamento na AGT realizada em 09/04/21); - Celebração do 4º Aditamento à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") e Búzios RJ Participações Ltda. ("Buzios RJ"), na qualidade de promitentes vendedoras ("Cedentes"), e a Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique Leblon"), na qualidade de promitente compradora, celebrado em 21 de junho de 2012; (ii) Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel objeto das matrículas 93.672 a 93.713 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), correspondente a 24,62% do Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 24,62% da receita operacional líquida do Condomínio Shopping Leblon, e (v) Fiança prestada Aliance Shopping Centers S.A. prestada no âmbito do Contrato de Cessão conforme o 4º Aditamento ao Termo de Securitização.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 116	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 262.400.000,00	Quantidade de ativos: 262
Data de Vencimento: 04/12/2024	
Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120007800, cuja devedora é a VLI Multimodal S.A.; e (ii) Aval prestado pela VLI S.A. no âmbito da CCB.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 214	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 226</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.535.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30535</b>
<b>Data de Vencimento: 28/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 228</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.253.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3253</b>
<b>Data de Vencimento: 28/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 231</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 36000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Períodos de referência 2021.05.01 a 2021.11.01, 2021.12 a 2022.05 e 2022.05 a 2022.11. Pendências objeto de AGT, cujo prazo foi prorrogado até 31/05/2020: - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II da Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.	
<b>Garantias: Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 261</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 102.840.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 102840</b>
<b>Data de Vencimento: 25/01/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente	

registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada;

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 268</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 102.840.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 102840</b>
<b>Data de Vencimento: 25/01/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Aliações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 281</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Declaração assinada por um dos Diretores da companhia, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referente aos anos de 2021 e 2022; - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; e - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures. Período de referência: 09.2020 a 02.2021, 2021.03 a 2021.08, 2021.09 a 2022.02, 2022.03 a 2022.09 e 2022.09 a 2023.03.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 296</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.545.305,47</b>	<b>Quantidade de ativos: 21454</b>
<b>Data de Vencimento: 19/10/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a dezembro de 2022; - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas; e - Confirmação se o Imóvel Posse foi adquirido.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 347</b>	<b>Emissão: 1</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 415.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 415000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/07/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2021 e 2022; e - Relatório de Rating da Emissão referente ao 2º e 3º trimestres de 2022.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 355	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20
<b>Data de Vencimento:</b> 26/05/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, dezembro de 2021, junho de 2022 e dezembro de 2022; - Cópias de suas demonstrações financeiras da Tabas e da declaração anual de não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado, referente aos exercícios sociais de 2021 e 2022; - Verificação do índice de cobertura, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente a agosto de 2021 a março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 364	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 131.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 131500
<b>Data de Vencimento:</b> 28/06/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências consolidadas: - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture e seus respectivos aditamentos devidamente registrados na JUCESP; - Cópia digital da averbação no livro de registro das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Relatório de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2023; - Confirmação do lançamento do Empreendimento Imobiliário; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos), referente aos semestres encerrados em dezembro de 2021, junho de 2022 e dezembro de 2022; - Demonstrações financeiras auditadas, bem como os índices financeiros apurados pela devedora e verificados pela Securitizadora, referente aos exercícios sociais de 2021 e 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 365	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/06/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,75% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Referente a obrigação vencida em dezembro de 2021 e em julho de 2022; - Balancete semestral da Emissora (JFL Reboúças e JFL Holding) relativo ao respectivo semestre encerrado; - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas e (ii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 366	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/06/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Referente a obrigação vencida em dezembro de 2021 e em julho de 2022; - Balancete semestral da Emissora (JFL Reboúças e JFL Holding) relativo ao respectivo semestre encerrado; - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas e (ii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 374	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 58.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 58500
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Medição de Obras até março de 2023; - Apuração do Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Juros até março de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre findo em fevereiro de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
<b>Garantias:</b> Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 381	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11500
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2031	

<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Medição de Obras até março de 2023; - Apuração do Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Juros até março de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre findo em fevereiro de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
<b>Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 386</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.097.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8097</b>
<b>Data de Vencimento: 28/08/2046</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, bem como relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022; - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel I e II, devidamente registrada no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.	
<b>Garantias: (i) Fundo de Reserva a ser constituído até o 36º mês contado da Data de Emissão; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da Locação; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 415</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.440.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35440</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório indicativo de demais projetos contratados, em curso e/ou projetados a serem desenvolvidos acompanhados da declaração assinada por diretor competente atestando a veracidade, suficiência, legalidade e legitimidade das informações prestadas nos relatórios disponibilizados. Ref. período encerrado em setembro de 2022.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 416</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.860.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8860</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 20/11/2026
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,78% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório indicativo de demais projetos contratados, em curso e/ou projetados a serem desenvolvidos acompanhados da declaração assinada por diretor competente atestando a veracidade, suficiência, legalidade e legitimidade das informações prestadas nos relatórios disponibilizados. Ref. período encerrado em setembro de 2022.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 423	<b>Emissão:</b> 12
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/04/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (ii) Aval prestado pelos Avalistas, nos termos das Notas Comerciais e; (ii) Cessão Fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 435	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.193.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30193
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2036	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,2% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 445	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 23.945.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 23945
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2036	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 127
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.920.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30920
<b>Data de Vencimento:</b> 31/03/2033	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Lote: Nos termos do contrato de AFL; (II) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 27.589.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 27589</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais não auditadas da ZARIN, acompanhadas de relatório demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022; - Celebração do instrumento e Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas 93.007; 94.976 e 94.977, no RGI de Indaiatuba/SP; - Cópia do Termo de Liberação feito pela REDFACTOR acerca da R.11 das matrículas de Imóvel alienados fiduciariamente; - Comprovante do arquivamento e registro na JUCESP do Livro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora (OPEA); - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP; - Relatório de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente ao período encerrado em julho de 2022; - Relatório de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente ao período encerrado em janeiro de 2023.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nos 93.007, 94.976 e 94.977; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.606.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15606</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 49.140.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 49140</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente ao período de maio de 2022 a novembro de 2022; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs	

DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP.

**Garantias:** (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivos contratos; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 27

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 60.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 60000

**Data de Vencimento:** 24/05/2028

**Taxa de Juros:** IPCA + 9% a.a. na base 360.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022; - Relatório de Razão de Garantia até março de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023;

**Garantias:** (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 12

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 26.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 26000

**Data de Vencimento:** 23/06/2032

**Taxa de Juros:** IPCA + 9,85% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 20

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 67.435.000,00

**Quantidade de ativos:** 67435

**Data de Vencimento:** 15/07/2027

**Taxa de Juros:** CDI + 1,85% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.580.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7580</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Mensal de gestão dos créditos referente aos meses de novembro de 2022 a março de 2023; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da Devedora e das Garantidoras PJ referente ao 2º semestre de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD das Partes; - Registro da Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD das partes; - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Agosto de 2022 à Abril de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 30</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras das Garantidoras PJ (ASTN PARTICIPAÇÕES e SEI CAYOWAA LTDA) referente ao exercício social encerrado em 2022; - Balancete Trimestral da Devedora (SEI INCORPORAÇÃO S.A) referente ao 4º trimestre de 2022; - Termo de Cumprimento das Obrigações Existentes (1); - Termo de Cumprimento das Obrigações Existentes (2); - Atos Societários da Devedora e das Garantidoras devidamente registrado perante a Junta Comercial; - Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais estipulando a Murzim como Fiadora; - ACS (Murzim) arquivada perante a JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, no respectivo RGI competente; - Registro da Cessão Fiduciária, no respectivo RGI competente.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestado por ANTONIO SETIN e SEI CAYOWAA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do imóvel da matrícula 134.024 do 2º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Participações nas Sociedades: (a) Murzim SP Empreendimento Imobiliário Ltda; e (b) SEI Cayowaa Empreendimento Imobiliário Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios presentes e futuros,</b>	

oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades; (v) Fundo de Despesa; e (vi) Fundo de Reserva.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 71.846.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 71846</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Tradimaq SA) e da Fiadora (Tradimaq LTDA) referente ao ano exercício de 2022; - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação referente ao ano exercício de 2022; - Balanço trimestral da Tradimaq SA e da Tradimaq LTDA referente ao 3º T de 2022; - Relatório de acompanhamento de todos os processos em curso relacionado a Tradimaq SA e Tradimaq LTDA referente ao ano exercício de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano exercício de 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 6</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototípia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototípia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (v) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (vi) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída.(v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha,</b>	

129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE.(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototípia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototípia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototípia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototípia 1; (ix) Fiança; (x) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (xi) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (xii) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R\$ 1.129.892,23.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 36</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração anual da Cedente visando demonstrar o devido cumprimento das condições do Contrato de Cessão referente ao ano de 2022; - Apólice de Seguro Patrimonial endossada em favor da Opea; - Comprovação do registro da garantia nas matrículas alvo da Alienação Fiduciária de Imóvel nos respectivos RGI's.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 19</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 88.322.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 88322</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2036</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Garantia CDHU: Em caráter facultativo e oneroso, a complementação da Garantia CPP mediante garantia subsidiária ou complementar prestada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo ? CDHU correspondente ao penhor, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil, incidente sobre parcela da receita operacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo ? CDHU, proveniente de direitos creditórios livres e desembaraçados, emergentes dos contratos de comercialização de suas unidades habitacionais, incidente sobre fluxo financeiro segregado em conta de	

movimentação restrita, observado mensalmente, o valor equivalente a 1 (uma) contraprestação pecuniária referente ao Empreendimento, na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento, desde que esgotada a Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; (ii) Garantia CPP: Fiança, em caráter irrevogável e irretroatável, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias ? CPP, nos termos da Cláusula 25.2 do Contrato de PPP, na condição de fiadora solidariamente responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao Devedor, no que se refere, exclusivamente, ao pagamento do valor correspondente a 6 (seis) prestações mensais da contraprestação pecuniária do Empreendimento, com renúncia expressa ao benefício previsto no artigo 827 do Código Civil. A fiança está assegurada mediante penhor, instituído nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, sobre cotas do BB CPP Projetos Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob o nº 17.116.243/0001-92, do qual a CPP é cotista exclusiva, em valor consistente, no tempo, com o montante exigível da contraprestação pecuniária e sob os mesmos limites da obrigação solidária, constituída por meio do Contrato de Penhor de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança 01 prestada por Canopus Holding; e (v) Fiança 02 prestada por Canopus Holding.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 28</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 73.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 73000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do QMM (115%) pela Securitizadora referente a dezembro de 2022; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos RTD de Itaguaí/RJ, Tabatinga/SP, e São Paulo/SP; - Contrato de Cessão e seus aditamentos devidamente registrado nos RTD de Itaguaí/RJ, Tabatinga/SP, e São Paulo/SP.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A.; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Juros.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 33000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice de Cobertura referente aos meses de setembro de 2022 a abril de 2023; - Relatório gerencial dos shoppings contendo a verificação dos Índices de Cobertura referente aos meses de dezembro de 2022 a março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 e da fração ideal correspondente à 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 75.757, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima); (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou	

futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora; (iv) Fiança prestada por PAULO DE BARROS STEWART; e (v) Fundo de Reserva.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.696.000.000,00	Quantidade de ativos: 63696
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m <sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula nº 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 61.000.000,00	Quantidade de ativos: 61000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m <sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula nº 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 02/10/2023	
Taxa de Juros: CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos da Destinação referente ao período findo em Setembro de 2022 à Março de 2023; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Tabas) referente ao exercício social findo em 2022; - Relatório de Medição elaborado pelo Agente de Avaliação referente aos meses de dezembro de 2022 a abril de 2023.	

**Garantias:** (i) Aval prestado por: LEONARDO RODRIGUES MORGATTO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: totalidade dos Direitos Creditórios, ainda todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 65
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 34
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 31/08/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora (SANEMA) e da Fiadora (ABS) devidamente auditadas e acompanhadas do relatório de administração referente ao exercício social findo em 2022; - Renovação do Relatório de Rating referente ao ano de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Relatório definitivo de Rating; - 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais registro nos RTD AL e RTD SP; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR; - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registro nos RTD AL; RTD Londrina/PR e RTD SP.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da SANEMA ? SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA; (ii) Cessão Fiduciária, fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação, decorrentes do Contrato de Locação CASAL; e (iii) Fiança prestada por CONASA INFRAESTRUTURA S.A.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 57
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 12/09/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora (Corporate Garden) referente ao exercício social encerrado em 2022; - Ata da ARS da Devedora (Coporate Garden) aprovando a Emissão de Notas Comerciais devidamente arquivada na JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD SP; - Arquivamento da Alteração do Contrato Social da Devedora (Corporate Garden) constando a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Cópia autenticada da inscrição da Opea no Livro de Registro de Notas Comerciais Nominativas da Devedora (Corporate Garden); - Cópia da Escritura de Hipoteca, devidamente registrada.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% (cem por cento) do total das quotas emitidas pela Sociedade, o valor das Quotas será considerado o valor R\$ 49.629.205,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil duzentos e cinco reais), de acordo com o capital social da Sociedade. (ii) Como avalista: BREF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA; (iii) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de	

90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; e (iv) Fundo de Reserva.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 51</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 67000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/06/2036</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,17% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios e do Relatório de Engenharia referente ao 2º semestre de 2022; - Cópia da AF de Equipamentos, devidamente registrado nos cartórios competentes; - Cópia do Relatório de Verificação de Completion Financeiro nos moldes do Anexo XI da Escritura de Debêntures., referente ao ano de 2022. - Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a OPEA como debenturista.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária. (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: 100% das ações da AXIS SOLAR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.; e (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: .</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7500</b>
<b>Data de Vencimento: 24/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do 1º Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Registro do Contrato de Cessão no RTD de Aparecida de Goiana-GO; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (i) 282.505 registrado no Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Aparecida de Goiana/GO e as 11.670, 11.671, 11.672, 11.673, 11.674 e 11.675 registrado na Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO; e (ii) Fiança prestada por: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 71</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato da Escritura de Debênture registrada nos RTD Competentes; - Registro do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Cia contendo a OPEA como debenturista; - Contrato de Cessão Fiduciária registrados RTD Competentes; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a Opea como única debenturista; - Relatório Jurídico atualizado das Ações Penais do Fiador referente ao período de Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Relatório de Verificação da Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao período de Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora (Toex) devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano de 2022.	

**Garantias: (i) Fiança: Como fiadores VALDÉCIO ANTONIO BOMBONATTO e ALMIR JORGE BOMBONATTO; e (ii) Cessão fiduciária de Direitos Creditórios:**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 43.790.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 43790</b>
<b>Data de Vencimento: 29/09/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,9066% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao período de Setembro de 2022 à Março de 2023; - RGI com baixa dos gravames; - Cópia da notificação enviada pela Devedora (Saga Malls) ao Banco Original sobre quitação das dívidas dos imóveis; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD GO e RTD SP.	
<b>Garantias: (i) Aval prestador por: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e SAGA PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (a) 58.618 da 1º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (b) 5.588 e 3.098 da 2º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (c) 238.868 da 1º Circunscrição Goiânia/GO; e (d) 74.109 da 4º Circunscrição Goiânia/GO.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 68</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.164.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17164</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Arquivamento da ACS da Sociedades na comeptente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 76</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/08/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Aluguéis Mensais: A Cessão Fiduciária sobre o percentual equivalente a 4,4% dos Aluguéis New Space Galpão, bem sobre a totalidade dos Aluguéis Máxima, Aluguéis Multilaser e Aluguéis New Space Edifício, de titularidade da Devedora; (ii) Seguro dos Imóveis: Nos termos dos Contratos de Locação, as</b>	

Locatárias deverão manter, por todo o prazo de vigência dos Contratos de Locação, seguro patrimonial, em seguradora já contratada, para cobertura de eventuais danos e/ou prejuízos causados aos Imóveis. (iii) Fundo de Despesas: Após a subscrição e integralização da totalidade dos CRI, a Emissora constituirá um fundo de despesas, na Conta Centralizadora, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição em montante equivalente a R\$ 50.000,00.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Outubro de 2022 à Julho de 2022 e Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4º trimestre de 2022; - Demonstrações Financeiras da Devedora devidamente auditadas referente ao exercício social findo em 2022; - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12250</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Monitoramento referente ao mês de fevereiro de 2023; - Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; - Comprovação do endosso dos Seguros à Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Março de 2022 à Setembro de 2022 e Setembro de 2022 à Março de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) Laredo Urbanizadora; e (b) Laredo Participações; (ii) Fundo de Reserva ser equivalente, no mínimo à soma das PMTs dos 2 (dois) meses imediatamente seguintes; (iii) Fundo de Obras montante correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor a incorrer necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial; (iv) Fundo de Despesas de no mínimo a R\$ 50.000,00; (v) Alienações Fiduciária de Quotas das quotas representativas do capital social da LAREDO ? GS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; (vi) Cessão Fiduciária dos 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra Lastro, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Lastro pelos Adquirentes.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 73</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21400</b>
<b>Data de Vencimento: 21/10/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Laudo de Avaliação Inicial dos Imóveis Garantia; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia</b>	

descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 79</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 83.065.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 83065</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da ata da RCA da Devedora na JUCEMAT; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCEMAT; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 4º trimestre de 2022; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas 17.174 e 18.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa - MT; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 77</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Aval prestador por: EDOARDO GIACOMO TONOLLI; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Será constituída a cessão fiduciária (i) dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora decorrentes das transações de vendas de produtos e/ou serviços por ela oferecidos e pagos pelos clientes da Devedora por meio de cartões de crédito e/ou débito, nos pontos de venda listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Será constituída alienação fiduciária dos equipamentos descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e os seus respectivos acessórios, benfeitorias, valorizações e bens vinculados por acessão física ou industrial, nos termos do referido contrato; e (iv) Fundo de Reserva: Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor equivalente a 1 (uma) Remuneração devida para o os CRI que, na Data de Emissão será de R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.850.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42850</b>
<b>Data de Vencimento: 16/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Outubro de 2022 à Julho de 2022 e Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4º trimestre de 2022; - Demonstrações Financeiras da Devedora devidamente auditadas referente ao exercício social findo em 2022; - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 81</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.143.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32143</b>
<b>Data de Vencimento: 29/11/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária da propriedade resolúvel e a posse indireta, da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pelos Locatários Rio de Janeiro ao Fiduciante por força dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente, conforme descrito no Anexo I do Contrato Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14625</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.	

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 790.865.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 790865</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação do Rating, referente ao 4º Trimestre de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2022.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 84</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 33.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 33400</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD RJ.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 85</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022 a março de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Foco Engenharia referente ao exercício social encerrado em 2022; - Verificação da Securitizadora da Razão de Garantia 1 referente ao meses de dezembro de 2022 a março de 2023; - Verificação da Securitizadora da Razão de Garantia 2 referente ao meses de dezembro de 2022 a março de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Paulo Roberto da Silva Cunha e pela Foco Engenharia e Consultoria Empresarial S.A. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária, (iv) Fundo de Reserva (v) Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 97</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	

Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.250.000,00	Quantidade de ativos: 19250
Data de Vencimento: 18/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias reais ou pessoais sobre os CRI.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 29/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária, (iv) o Fundo de Despesas, (v) o Fundo de Obras e (vi) o Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 265.000.000,00	Quantidade de ativos: 265000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: 104% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação da Classificação de Risco dos CRI, referente ao 4º trimestre de 2022 e ao 1º trimestre de 2023.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD de Lagoa Santa/MG; - Demonstrações Financeiras das Sociedades cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de Lagoa Santa/MG; - Relatório de Medição realizado pelo Agente de Medição referente ao 1º trimestre de 2023.	
Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas (III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direito creditórios titulastes da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 120.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 120000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação referente ao ano de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022; - Alteração do Contrato Social da JFL Lorena e da Baltimore na JUCESP constando a Alienação Fiduciária de Quotas; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN., CAROLINA BURG TERPINS., (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 88
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 52.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 52500
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro dos Termos de Emissões de Notas Comerciais nos RTDs competentes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel alienado 100%, sob matrícula 264.019, registrado no cartório de imóveis 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP. (iii) Alienação Fiduciária de Participações: (iv) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios (v) Fundo de Reserva:	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 108
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 129.520.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 129520
<b>Data de Vencimento:</b> 14/05/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 105
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/10/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações: Compreende a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Casa dos Ipês, de propriedade da Devedora e da Souen & Nahas (Alienação Fiduciária de Ações), cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que a Alienação Fiduciária de Ações será resolvida com relação a esta emissão, com a liquidação integral das Obrigações Garantidas; (ii) Cessão Fiduciária: é a outorga, em caráter irrevogável e irretratável, pela Casa dos Ipês em favor da Securitizadora, de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrada entre a Casa dos Ipês, a Securitizadora e a Devedora, no âmbito da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora; e (iii) Fiança: prestada por JORGE FELIPE LEMANN.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 102
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 11,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) o Aval: LEONARDO RODRIGUES MORGATTO (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, constituída pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas. (iii) o Fundo de Despesas: O fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio da dedução, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Escritura de Emissão.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 93
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 09/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP; - Atualização anual do Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado fiduciariamente referente ao ano de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura da cessão fiduciária referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 101

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.634.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 42634
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança: conjunto, (i) MULTITRANS LOGÍSTICA E ARMAZÉNS GERAIS LTDA, (ii) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (iii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em caso de inadimplimento.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 110
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 43.250.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 43250
<b>Data de Vencimento:</b> 24/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais consolidadas da Devedora e das Garantidoras referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pela Epson Incorporação LTDA, Epson Engenharia e Empreendimento S.A., pela Epson Engenharia LTDA, e pelo Sr. Roberto Ferreira de Souza e Sr. Paulo Sérgio Giugni; (ii) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis: Sob matrícula 236.987, RGI 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- SP, com endereço na Av. Morumbi, 1566, Morumbi, 05606-100, São Paulo/SP. (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Participações: neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (iv) Contrato de Cessão Fiduciária: neste ato, cede(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 94
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.450.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8450
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de</p>	

Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 43</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53300</b>
<b>Data de Vencimento: 31/12/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., e UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 109</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.687.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30687</b>
<b>Data de Vencimento: 28/01/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Aval: Como avalista: Helbor e Toledo Ferrar (II) Alienação Fiduciária de Participações: Foi atribuído o valor de R\$ 23.311.500,00 às Participações objeto da AFP (III) Fundo de despesas: Como fundo de despesa foi</b>	

constituído o valor de R\$ 140.116,88 (IV) Fundo de reserva: Como fundo de reserva foi constituído o valor de R\$ 1.268.519,17

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 103</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.291.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40291</b>
<b>Data de Vencimento: 12/05/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor líquido de 79.690.200,33.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 121</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 29.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 29200</b>
<b>Data de Vencimento: 22/01/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES &amp; CONSTRUÇÕES LTDA, (iii) FGM 01 SPE LTDA, (iv) JARDINS 01 SPE LTDA, JARDINS 02 SPE LTDA, JARDINS 03 SPE LTDA, FERNANDO SILVA GOUVEA GRINBERG e LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA (II) Alienação fiduciária de participações: As Sociedades devem passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura exclusivamente para Conta da Operação, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. (III) Alienação Fiduciária de imóveis: (i) Imóvel Benedito, matrícula 42,170 e 42,171, registrado no 13º RGI de São Paulo, SP, (ii) Imóvel grama, matrícula 166.577, registrado no 1º RGI de Jundiaí de</b>	

São Paulo, (iii) imóvel Portugal, matrícula 141.740, registrado no 4º RGI de São Paulo e imóvel Veneza, matrícula 108.012 registrado no 4/ RGI de São Paulo (IV) Cessão Fiduciária: Os recursos oriundo dos devedores de deverão ser pagos na conta arrecadadora e posteriormente transferidos para a conta da securitizadora (V) Fundos: Serão constituídos os seguintes fundos (i) fundo de despesa que será destinado ao pagamento das despesas da operação, (ii) fundo de juros que serão utilizados pela securitizadora para fazer frente ao pagamento dos CRI (iii) fundo de obras a ser destinado integralmente às despesas da obra e (iv) fundo de reserva para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas os fundos serão mantidos na conta da operação.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 89</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciariante alienar: (i) o terreno de matrícula nº 103.272 registrado no 2º registro de imóveis de Florianópolis e (ii) futuramente a totalidade das unidades autônomas do Empreendimento Makai Beachfront Novo Campeche (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A alienação fiduciária de 100% das quotas da Devedora, de titularidade da Avalista PJ e do GRUPO OAD INCORPORAÇÕES LTDA (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros originados de Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças que será os respectivos compradores das unidades autônomas (IV) Aval: Como avalista: ALOHA CONSTRUTORA &amp; INCORPORADORA LTDA, OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA, ALEXANDRE DO AMARAL GROELER, ANDRE MOACIR SIMIONATO, BERNARDO COUTO TANCREDO, DAVID MARCELO DE MESQUITA POLACHIN, FELIPE AGOSTINI e RENATA SOLIMAN FARIA</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 113</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.402.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53402</b>
<b>Data de Vencimento: 12/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,63% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Regime fiduciário e o Patrimônio Separado: Sobre (i) os créditos imobiliários 1 representados integralmente pela CCI Locação 1, (ii) os Créditos Imobiliários 2, representados integralmente pela CCI Locação 2, (iii) os Créditos Imobiliários 3, representados integralmente pela CCI Locação 3 e (iv) pela Conta Centralizadora</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 123</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes &amp; Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciárias transferem a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e</b>	

integral das Obrigações Garantidas as fiduciárias transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez: Mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para pagamento das parcelas de Remuneração e amortização obrigatória mensal, (VI) Fundo de reserva: Mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 131</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 193.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 193000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia nº 439847-3, mantida na agência nº 0001 do Banco Centralizador</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 131</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 107000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5875% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia nº 439847-3, mantida na agência nº 0001 do Banco Centralizador</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 134</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 314.869.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 314869</b>
<b>Data de Vencimento: 17/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciárias, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente</b>	

à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedades de matrículas de nº 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1º cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.625.000,00	Quantidade de ativos: 25625
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 137
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MATARAZZO ? MULTISTRATÉGIA (II) Cessão Fiduciária: (i) A totalidade dos direitos creditórios decorrente do contrato entre a fiduciante e o Banco Bradesco S.A, (ii) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação, (iii) a promessa de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios futuros decorrentes da exploração do subcondimento Mall e do subcondimento estacionamento, (iv) o eventual sobejo da excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e (v) a promessa de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no anexo II do contrato de alienação fiduciária de imóveis (IV) Fundo de reserva (V) Fundo de Obra (VI) Fundo de Liquidez (VII) Fundo de Despesa	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 187.500.000,00	Quantidade de ativos: 187500
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: SIMPAR S.A.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 20/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Prestada pelo fiadores SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA., HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA e SETRE SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA., (II) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas, representando 100% do capital social, do HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, da SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA, da SETRE ? SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA. e HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA, bem como os lucros, frutos e todo os rendimentos oriundos deles. (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios, recursos e frutos oriundos das Contas Vinculadas, nas quais deverão ser depositados, mediante transferência pelas respectivas Fiduciárias e/ou diretamente pelos devedores dos Contratos de Prestação de Serviços; (ii) os Recebíveis Cedidos; e (iii) todos os direitos, frutos e proventos que forem atribuídos as Contas Vinculadas ou os Recebíveis Cedidos que venha a ser adquirido com o produtos da garantia prestada.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 133
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/05/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, André Luiz Honorato de Oliveira, Gabrielle Cioni Bittencourt e Marcelo Cid Couto Roman; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cedem fiduciariamente (i) Os direitos de crédito de 96% do total dos referidos créditos, presentes e futuros de titularidade da Vivendas que seja oriundo da comercialização das unidades imobiliárias da terceira fase do empreendimento "Residencial Vivendas Home Club" e (ii) direitos de crédito equivalente a 96% do total dos referidos créditos que sejam presentes ou futuros que sejam titulados pela Ciano oriundo da comercialização da unidades imobiliárias do empreendimento denominado de "Cyano Smart Residence", (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente a posse e o domínio resolúvel de: (i) 75,02942% das Quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, significando 382.500 mil quotas, (ii) todas e quaisquer outras novas quotas que forem atribuídas a fiduciante e que venham a representar o Capital Social e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens, proveitos ou qualquer outro valor que venham a recair nas Quotas e a novas Quotas. (IV) Fundo de Despesas; e (V) Fundo de Reserva.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 118
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27500
<b>Data de Vencimento:</b> 07/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Yuny Partners S.A., Marcos Mariz de Oliveira Yunes, e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Cede e transfere fiduciariamente (i) 16.000.000 milhões de quotas de emissão da SPE Apê Jardim Sul, sendo 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Yuny Partners e 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Companhia, tendo como valor nominal 1 real cada e representando 80% do capital social da SPE Apê Jardim Sul, 22.613.100 milhões quotas da SPE 155 Jerônimo detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando 30% do capital social da SPE 155 Jerônimo e 9.900.000 milhões quotas de emissão da SPE Organy detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando de 30% do capital social da SPE Organy (?Quotas SPE Organy? e, em conjunto com as Quotas SPE Apê Jardim Sul e as Quotas SPE 155 Jerônimo; (ii) toda e qualquer Quota que forem atribuídas</p>	

as fiduciárias que passarem a fazer parte do Capital Social das SPE's e (iii) todas as vantagens, frutos, rendimentos e proveitos de 80% do total das quotas representativas do capital social da SPE Apê Jardim Sul.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 17/04/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pela avalista, sendo ela: CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 161.233.000,00	Quantidade de ativos: 161233
Data de Vencimento: 06/04/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8444% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel descritos no Anexo III, sendo o imóvel de matrícula nº 167.962, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuapé/SP;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 153
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 305000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos dos contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída. (III) Alienação Fiduciária de Participações: Transfere e cede fiduciariamente (i) a titularidade das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos, e passa a ser a única e exclusiva titular do domínio; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (X) Fundo de Liquidez (mistral);	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 148
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.925.000,00	Quantidade de ativos: 11925
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: Lourenço José Thomasi, Clovis Lapastina Camargo, Foca Real Estate Participações LTDA, Lotho I Participações LTDA. e Terrazul CJ SPE Ltda; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas listas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, que representa 100% do Capital Social da Fiduciária, incluindo todos os proventos, valores, bonificações bem como qualquer bem que a Quota por ventura vire; (III) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos Créditos presentes de titularidade da Terrazul oriundo dos contratos de Compra e Venda de Bens Imóveis; (iv) Fundo de despesas; (V) Fundo de Reserva;

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 158</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena o imóvel (CD Mauá) que inclui 4 imóveis de matrícula: 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 todas registrados no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Mauá/SP (II) Cessão Fiduciária: Cede a propriedade fiduciária presente e futura, principal ou acessória que seja detidos pela fiduciária, oriundo dos contratos de Locação GLP Judiaí III ou qualquer outro contrato, acordo ou instrumento e 50% dos Direitos Creditórios CD Mauá, presente e futuros. (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Despesa;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 68.849.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 68849</b>
<b>Data de Vencimento: 19/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia; (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinato (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 157</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/05/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,8894% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FABIANA LOPES DE QUEIROZ, FABRÍCIO LOPES DE QUEIROZ, AURORA CORPORATION PARTICIPAÇÕES LTDA, e AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente as 10 mil quotas de titularidades dos fiduciantes e que representa 100% do Capital Social da empresa, bem como todos os frutos, valores, rendimentos e benefícios que sejam derivadas das Quotas alienadas; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis de propriedade da alienante sendo eles a Fazernda Humbergema, objeto	

da matrícula nº 1.152 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto da matrícula nº 24.377 e nº 1.127 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e o domínio da Conta Vinculante nº 82722-9, agência 0001 mantida junto à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 250.000.000,00	Quantidade de ativos: 250000
Data de Vencimento: 22/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: HATAKE LTDA e SERGIO MAEOKA. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios decorrente das transações de venda de produtos e serviços efetuados por meio de cartões de crédito e débito nos estabelecimentos listados no Anexo I, tabela A do Contrato de Cessão Fiduciária bem como todos os recursos depositados nas contas correntes de nº 66141-2, 66267-5 e 66266-7 todas na agência 8541 no Banco Itaú Unibanco e de titularidade das cedentes.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 658.000.000,00	Quantidade de ativos: 658000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 165
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 22/06/2028	
Taxa de Juros: 8,2% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: A ser constituída; (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 24/06/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como todas as melhorias que sejam oriundas desses imóveis. (III) Coobrigação	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 156</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 59.290.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 59290</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: SÉRGIO CASAROTTO, WUST CASAROTTO &amp; CIA LTDA, NASTAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. FLÁVIO NABIH NASTAS e LUIZ ALBERTO CIRICO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente as Quotas da sociedade, nos termos previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos direitos creditórios descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e a totalidade dos Direitos Creditórios principais e acessórias decorrente da comercialização das Unidades em estoque descritas no Anexo I, b; (V) Fundo de Obras (VI) Fundo de Despesa (VII) Fundo Reserva</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 160</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 164</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de nº 702984-0 mantida na agência nº 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente nº 702983-2 do Banco Depositário;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 166</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 48.188.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 48188</b>
<b>Data de Vencimento: 30/09/2031</b>	

<b>Taxa de Juros: 10,5% a.a. na base 252.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias: (I) Alienação de Lote: A ser constituída (II) Fundo de Reserva;</b>

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 172</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 51.697.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 51697</b>
<b>Data de Vencimento: 14/06/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,66% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status:</b> NAO COLOCADA	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.734.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1734</b>
<b>Data de Vencimento: 22/06/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.590.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45590</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente ao período de maio de 2022 a novembro de 2022; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios,</b>	

encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivos contratos; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciárias; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciárias em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciárias, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022; - Relatório de Razão de Garantia até março de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023;	
<b>Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.650.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3650</b>
<b>Data de Vencimento: 20/03/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Mensal de gestão dos créditos referente aos meses de novembro de 2022 a março de 2023; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da Devedora e das Garantidoras PJ referente ao 2º semestre de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD das Partes; - Registro da Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD das partes; - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Agosto de 2022 à Abril de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 30</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022.
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 291.029.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 291029</b>
<b>Data de Vencimento: 15/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,2243% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 127</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.730.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7730</b>
<b>Data de Vencimento: 30/04/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Nos termos do contrato de AFL; (II) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 65</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 68</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17163</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Arquivamento da ACS da Sociedades na competente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022.	

**Garantias:** (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6200</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Monitoramento referente ao mês de fevereiro de 2023; - Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; - Comprovação do endosso dos Seguros à Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Março de 2022 à Setembro de 2022 e Setembro de 2022 à Março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada por: (a) Laredo Urbanizadora; e (b) Laredo Participações; (ii) Fundo de Reserva ser equivalente, no mínimo à soma das PMTs dos 2 (dois) meses imediatamente seguintes; (iii) Fundo de Obras montante correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor a incorrer necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial; (iv) Fundo de Despesas de no mínimo a R\$ 50.000,00; (v) Alienações Fiduciária de Quotas das quotas representativas do capital social da LAREDO ? GS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; (vi) Cessão Fiduciária dos 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra Lastro, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Lastro pelos Adquirentes.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 73</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.600.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3600</b>
<b>Data de Vencimento: 21/10/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: ANBID + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Laudo de Avaliação Inicial dos Imóveis Garantia; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14625</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; -	

Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 67**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 331.431.000,00**

**Quantidade de ativos: 331431**

**Data de Vencimento: 16/11/2032**

**Taxa de Juros: IPCA + 6,35% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Renovação do Rating, referente ao 4º Trimestre de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2022.

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 84**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 91.600.000,00**

**Quantidade de ativos: 91600**

**Data de Vencimento: 17/12/2032**

**Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD RJ.

**Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 63</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 185000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 12,99% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação da Classificação de Risco dos CRI, referente ao 4º trimestre de 2022 e ao 1º trimestre de 2023.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 88</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 52500</b>
<b>Data de Vencimento: 25/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro dos Termos de Emissões de Notas Comerciais nos RTDs competentes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel alienado 100%, sob matrícula 264.019, registrado no cartório de imóveis 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP. (iii) Alienação Fiduciária de Participações: (iv) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios (v) Fundo de Reserva:</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 103</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.291.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40291</b>
<b>Data de Vencimento: 12/04/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor líquido de 79.690.200,33.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel,</b>	

pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 121</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 29.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 29200</b>
<b>Data de Vencimento: 24/01/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES & CONSTRUÇÕES LTDA, (iii) FGM 01 SPE LTDA, (iv) JARDINS 01 SPE LTDA, JARDINS 02 SPE LTDA, JARDINS 03 SPE LTDA, FERNANDO SILVA GOUVEA GRINBERG e LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA (II) Alienação fiduciária de participações: As Sociedades devem passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura exclusivamente para Conta da Operação, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. (III) Alienação Fiduciária de imóveis: (i) Imóvel Benedito, matrícula 42.170 e 42.171, registrado no 13º RGI de São Paulo, SP, (ii) Imóvel grama, matrícula 166.577, registrado no 1º RGI de Jundiá de São Paulo, (iii) imóvel Portugal, matrícula 141.740, registrado no 4º RGI de São Paulo e imóvel Veneza, matrícula 108.012 registrado no 4/ RGI de São Paulo (IV) Cessão Fiduciária: Os recursos oriundo dos devedores de deverão ser pagos na conta arrecadadora e posteriormente transferidos para a conta da securitizadora (V) Fundos: Serão constituídos os seguintes fundos (i) fundo de despesa que será destinado ao pagamento das despesas da operação, (ii) fundo de juros que serão utilizados pela securitizadora para fazer frente ao pagamento dos CRI (iii) fundo de obras a ser destinado integralmente às despesas da obra e (iv) fundo de reserva para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas os fundos serão mantidos na conta da operação.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 134</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 297.233.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 297233</b>
<b>Data de Vencimento: 17/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matrículas de nº 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1º cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 126</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.478.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42478</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2030</b>	

<b>Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Como fiador: SIMPAR S.A.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 118</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17500</b>
<b>Data de Vencimento: 07/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Yuny Partners S.A., Marcos Mariz de Oliveira Yunes, e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Cede e transfere fiduciariamente (i) 16.000.000 milhões de quotas de emissão da SPE Apê Jardim Sul, sendo 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Yuny Partners e 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Companhia, tendo como valor nominal 1 real cada e representando 80% do capital social da SPE Apê Jardim Sul, 22.613.100 milhões quotas da SPE 155 Jerônimo detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando 30% do capital social da SPE 155 Jerônimo e 9.900.000 milhões quotas de emissão da SPE Organy detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando de 30% do capital social da SPE Organy (?Quotas SPE Organy? e, em conjunto com as Quotas SPE Apê Jardim Sul e as Quotas SPE 155 Jerônimo; (ii) toda e qualquer Quota que forem atribuídas as fiduciárias que passarem a fazer parte do Capital Social das SPE's e (iii) todas as vantagens, frutos, rendimentos e proveitos de 80% do total das quotas representativas do capital social da SPE Apê Jardim Sul.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 153</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos dos contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída. (III) Alienação Fiduciária de Participações: Transfere e cede fiduciariamente (i) a titularidade das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos, e passa a ser a única e exclusiva titular do domínio; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (X) Fundo de Liquidez (mistral);</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.151.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30151</b>
<b>Data de Vencimento: 19/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia; (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena</b>	

Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinato (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros;

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 2	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.250.000,00	Quantidade de ativos: 19250
Data de Vencimento: 18/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias reais ou pessoais sobre os CRI.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 341.000.000,00	Quantidade de ativos: 341000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 2	Emissão: 160
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 2	Emissão: 164
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade	

da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de nº 702984-0 mantida na agência nº 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente nº 702983-2 do Banco Depositário;

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 166</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.047.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12047</b>
<b>Data de Vencimento: 30/06/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação de Lote: A ser constituída (II) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.270.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17270</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente ao período de maio de 2022 a novembro de 2022; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).</b>	

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022; - Relatório de Razão de Garantia até março de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023;	
<b>Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 68</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17163</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Arquivamento da ACS da Sociedades na competente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.450.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5450</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Monitoramento referente ao mês de fevereiro de 2023; - Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; - Comprovação do endosso dos Seguros à Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Março de 2022 à Setembro de 2022 e Setembro de 2022 à Março de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) Laredo Urbanizadora; e (b) Laredo Participações; (ii) Fundo de Reserva ser equivalente, no mínimo à soma das PMTs dos 2 (dois) meses imediatamente seguintes; (iii) Fundo de Obras montante correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor a incorrer necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial; (iv) Fundo de Despesas de no mínimo a R\$ 50.000,00; (v) Alienações Fiduciária de Quotas das quotas representativas do capital social da LAREDO ? GS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; (vi) Cessão Fiduciária dos 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra Lastro, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Lastro pelos Adquirentes.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14625</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 39.675.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 392675</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação do Rating, referente ao 4º Trimestre de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2022.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.076.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5076</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 63
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/01/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,3759% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação da Classificação de Risco dos CRI, referente ao 4º trimestre de 2022 e ao 1º trimestre de 2023.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 94
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 0
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiaadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 91
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem	

atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 126</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 145.022.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 145022</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Como fiador: SIMPAR S.A.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 153</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos dos contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída. (III) Alienação Fiduciária de Participações: Transfere e cede fiduciariamente (i) a titularidade das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos, e passa a ser a única e exclusiva titular do domínio; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (X) Fundo de Liquidez (mistral);</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 65</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 146.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14625</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; -	

Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se subrogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 4**

**Emissão: 11**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 564.000,00**

**Quantidade de ativos: 564**

**Data de Vencimento: 22/05/2042**

**Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 4**

**Emissão: 94**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00**

**Quantidade de ativos: 0**

**Data de Vencimento: 20/12/2032**

**Taxa de Juros: 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.**

**Status: ATIVO**

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 91
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 5.571.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 5571
<b>Data de Vencimento:</b> 30/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 153
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 44.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 44000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/04/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos dos contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída. (III) Alienação Fiduciária de Participações: Transfere e cede fiduciariamente (i) a titularidade das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos, e passa a ser a única e exclusiva titular do domínio; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (X) Fundo de Liquidez (mistral);</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.317.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7317
<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 813.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 813</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 7</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.970.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3970</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 8</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 441.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 441</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 20</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 41.536.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 41536</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,3348% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 424</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/04/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 427</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 96.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 96500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 432	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 447	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 451	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 342.000.000,00	Quantidade de ativos: 342000

<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2040
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252. IPCA + 10,5% a.a. na base 252. IPCA + 9,3% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO MULTIESTRATEGIA; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Reserva de Parcelas; e (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 477	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 77.190.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 77190
<b>Data de Vencimento:</b> 18/02/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023; - Renovação da Apólice de Seguro da Devedora (JFL Rebouças) e da Garantidora (JFL Holding); - Balancete semestral referente ao 1º Semestre de 2022 da Devedora (JFL Rebouças) e da Garantidora (JFL Holding); - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega ou do envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças; - AGE da Devedora que autorizou a emissão das debêntures lastro arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Ata da AGE da Garantidora (JFL Holdings) que autorizou a constituição da garantia, devidamente arquivada na JUCESP; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD SP; - Comprovação da inscrição das Debêntures no Livro da Devedora (JFL Rebouças) em favor do Debenturista (Opea); - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 479	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 482	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12500
<b>Data de Vencimento:</b> 08/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 495	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.650.000,00	Quantidade de ativos: 32650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 514	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 515	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 516	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 517	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 518	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 519	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 520	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 521	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 522	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 523	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 524	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 1000% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 525</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/02/2052</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;</b>	

<b>Emissora: Planeta Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.302.107,20</b>	<b>Quantidade de ativos: 90</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro de 2022 e abril de 2023; - Comprovação da averbação no registro de imóveis do Termo de Vistoria de Obras (TVO) do Empreendimento "Parque do Distrito", nos termos da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão firmado em 01/12/2015.	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R\$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.</b>	

<b>Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 170</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14750</b>
<b>Data de Vencimento: 27/08/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro e novembro de 2022 e abril de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao primeiro e ao segundo semestre de 2022; - Demonstrações financeiras do patrimônio separado referente ao ano de 2022. - Declaração da emissora assinada por seu diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social - (UFV 14) - Demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social - (UFV 14); - Demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social - (UFV GF); - Declaração da emissora assinada por seu diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social - (UFV GF); - Contrato Social Consolidado da UFV 14.	

**Garantias:** (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: Debênture</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 525.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 525000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Hipoteca: Hipoteca de Terceiro e Quarto Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas: ? Matrícula 26.235: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 4º (quarto) grau; ? Matrícula 26.241: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 4º (quarto) grau; ? Matrícula 26.294: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.325: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.326: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 4º (quarto) grau; ? Matrícula 26.383: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.396: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.398: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.438: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: Debênture</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 393.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 393200</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Hipoteca de primeiro grau: Será constituída hipoteca de primeiro grau em fase dos imóveis localizados nas cidades (i) Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Porto Seguro, Estado da Bahia; (iii) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro; (v) Goiana, Estado de Pernambuco; (vi) Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco; e (vii) Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, todos com matrícula e registro especificados no Anexo II da Escritura de Emissão, de propriedade do Banco Pine e da Pine Campo Grande.</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 460800</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro a abril de 2023.	
<b>Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 18</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 04/10/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 1% a.m. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de maio, junho, outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro a abril de 2023; - Declaração semestral (da Larco) da Destinação dos Recursos, com fundamento na destinação do CDCA e IN CVM 600.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Larco Comercial de Produto de Petróleo Ltda	

<b>Emissora:</b> Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 19
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30
<b>Data de Vencimento:</b> 29/09/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro de 2022 e janeiro a abril de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Combio Energia S.A.	

<b>Emissora:</b> Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 26
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 274.862.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 274862
<b>Data de Vencimento:</b> 11/08/2020	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

<b>Emissora:</b> Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 26
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 46.888.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 46888
<b>Data de Vencimento:</b> 15/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

<b>Emissora:</b> Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 26
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.616.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1616
<b>Data de Vencimento:</b> 15/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 15
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 80.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 80000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/06/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório comprovando a utilização dos recursos oriundos da Emissão das Debêntures nos termos do modelo constante do Anexo IV e acompanhado dos arquivos XML das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório referente ao 2º semestre de 2022; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 3º Trimestre de 2022; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1º Trimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios que o Fiduciante detém perante a Cooperativa no âmbito dos Contratos Copersucar, cujas principais características e percentual de cessão encontram-se reproduzidas no Anexo B ao presente Contrato e nos termos do Instrumento de Repasse (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos creditórios da Conta Vinculada; e (ii) Fiança prestada por: SÃO EUTIQUEIANO PARTICIPAÇÕES S.A.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,95% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI</b> ; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI</b> ; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI</b> ; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI</b> ; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 6	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 87.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 87500
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI</b> ; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 73
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/01/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como avalista: <b>ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA</b> (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 30
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/02/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas	

(R\$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R\$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022. Observações: O Grupo Geneseas, composto pela devedora, garantidora e demais empresas do grupo distribuíram em 26/09/2022 pedido de recuperação judicial na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP sob o nº 1104305-43.2022.8.26.0100. O pedido inicial de recuperação judicial foi deferido, e está em tramite judicial padrão, tendo sido indicado como Administradores Judiciais a empresa Alvarez & Marsal Administração Judicial LTDA.

**Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRA**

**Série: 1**

**Emissão: 21**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 20000**

**Data de Vencimento: 16/12/2031**

**Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária que deverá ser no mínimo de 120% referente aos meses de maio de 2022 a abril de 2023; - Renovação do Laudo de Avaliação referente ao ano de 2022; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia; - AF de Imóveis (03), bem como as matrículas 41.217, 31.451, 31.452, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798, nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e Tanabi-Sp. - Comprovação da baixa do ônus nas matrículas nº 31.451 e nº 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi SP, SP, bem como dos imóveis objeto das matrículas nº 26.789 A nº 41.211 nº 39.314, nº 25.626, nº 36.631, nº 36.632 e nº 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi MG; - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária, referente a verificação realizada em 31 de Março de 2023; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs da sede das partes; - Cópia do Laudo de Avaliação, devidamente renovado; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022.

**Garantias: (i) Aval, prestado por: AGROPECUÁRIA RUIZ LTDA.; NATHÁLIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; (ii) Cessão Fiduciária: (a) os direitos creditórios de titularidade do Garantidor, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) os direitos de titularidade do Garantidor sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em relação ao Percentual Garantido; e (c) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos de Compra e Venda depositados na Conta Arrecadadora, inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Arrecadadora; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, referente as matrículas: 41.217, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e 31.451 e 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi-SP.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRA**

**Série: 1**

**Emissão: 22**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 20000**

**Data de Vencimento: 16/12/2031**

**Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia. - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia. - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária que deverá ser no mínimo de 120%

referente aos meses de maio de 2022 a abril de 2023; - Renovação do Laudo de Avaliação referente ao ano de 2022; - AF de Imóveis (03), bem como as matrículas 41.217, 31.451, 31.452, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798, nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e Tanabi-Sp; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs da sede das partes; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022; - Comprovação da baixa do ônus nas matrículas nº 31.451 e nº 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi SP, SP, bem como dos imóveis objeto das matrículas nº 26.789 A nº 41.211 nº 39.314 , nº 25.626, nº 36.631, nº 36.632 e nº 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi MG; - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária, referente a verificação realizada em 31 de Março de 2023.

**Garantias: (i) Aval, prestado por: AGROPECUÁRIA RUIZ LTDA.; NATHÁLIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; (ii) Cessão Fiduciária: (a) os direitos creditórios de titularidade do Garantidor, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) os direitos de titularidade do Garantidor sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em relação ao Percentual Garantido; e (c) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos de Compra e Venda depositados na Conta Arrecadadora, inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Arrecadadora; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, referente as matrículas: 41.217, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e 31.451 e 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi-SP.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas referente ao período de julho de 2022 a outubro de 2022; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (3 parcelas mensais de Remuneração dos CRA), março a junho, julho a setembro e outubro a dezembro de 2022; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, devidos ou a serem devidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1º, 2º, 3º e 4º trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoeletrica; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP.	

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 33

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 11.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 11000

**Data de Vencimento:** 15/03/2029

**Taxa de Juros:** CDI + 7,9% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1º, 2º, 3º e 4º trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP.

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 34

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 11.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 11000

**Data de Vencimento:** 27/03/2029

**Taxa de Juros:** CDI + 7,9% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1º, 2º, 3º e 4º trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, referente ao mês de julho/22; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP; - Termo de Quitação Integral do Crédito do Banco da Amazônia decorrente da (i) CCB 095-20/5026-9 e da (ii) CCB 095-21/5031-0.

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 38</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1º, 2º, 3º e 4º trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, referente ao mês de julho/22; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP; - Termo de Quitação Integral do Crédito do Banco da Amazônia decorrente da (i) CCB 095-20/5026-9 e da (ii) CCB 095-21/5031-0.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 39</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária referente a abril de 2023; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, referente ao mês de julho/22; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Termo de Quitação Integral do Crédito do Banco da Amazônia decorrente da (i) CCB 095-20/5026-9 e da (ii) CCB 095-21/5031-0; - Registro 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; e (ii) RTD SP.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
-------------------------------------------

<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Penhor junto a Matrícula nº 20.909 no RGI de Estrela/RS onde se encontram armazenados os produtos penhorados; - Relatório dos Direitos Creditórios do 2ºT de 2022; - Relatório da Empenhante informando o valor e a quantidade de Produtos existentes referente ao 2ºT de 2022; - Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Empenho (20%) do meses de julho e agosto de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária, direitos creditórios oriundos de compra e venda de gado, aves, suínos e leite, bem como todos os produtos e subprodutos comercializados pela Emitente oriundos da produção de tais gado, aves, suínos e leite, devidos por seus clientes, representados pela totalidade dos boletos de cobrança emitidos, a qualquer tempo, pela Emitente, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; (ii) Penhor Agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, sobre 6.666.660 (seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta) quilogramas de milho, da safra 2022/2023, devidamente armazenado no silo localizado no imóvel de matrícula nº 20.909, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, existentes e futuros; e (iii) Aval, prestador por: Sr. Dirceu Bayer e Sr. Euclides Andrade.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 36</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,4986% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 40</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 51000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,35% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	

Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes.	
Garantias: (i) Fundo Reserva; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.135.000,00	Quantidade de ativos: 10135
Data de Vencimento: 24/07/2023	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 a dezembro de 2022; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 49
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 56
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 166.650.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 166650
<b>Data de Vencimento:</b> 19/10/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo de Cobertura que deverá representa um valor igual ou superior a R\$45.925.000,00 referente ao período de setembro de 2022 a março de 2023; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (?Contratos Cedidos?), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (?Recursos Depositados?), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (?Recursos em Investimentos Permitidos?).	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 46
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/10/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,25% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Verificação do Valor Mínimo de Cobertura que deverá ser no mínimo 100% do somatório dos Valores Nominais das Notas Comerciais não garantidas por Alienações Fiduciárias de Imóveis referente aos meses de janeiro de 2023 a abril de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) Cambará, referente as matrículas 500 e 2869 inscritas no registro de imóveis de Cambará do estado do Paraná; e (ii) Jacarezinho, referente as matrículas 21.987, 21.988, 4520, 4521, 4522, 655, 3079, 4523, 7441, 56 e 724; (ii) Cessão Fiduciária dos (i) dos CDB e dos Recebíveis CDB, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente que forem depositados na (?Conta Vinculada?); (iii) da própria Conta Vinculada; (iv) de todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada; e (v) todo e qualquer montante relacionado aos Investimentos Permitidos; e (iii) Fiança prestador por: HOMERO CORRÊA DE ARRUDA FILHO, CONSTANTE OMETTO CORRÊA DE ARRUDA, RODRIGO WHITAKER CORREA DE ARRUDA, DANIELA CORRÊA DE ARRUDA SILVEIRA e AGROPECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 55
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 18/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente, referente aos Contratos Cedido de Compra e Venda de Farelo de Soja, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado por JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER e LUIZ FELIPE DE FREITAS INO, considerando as respectivas outorgas maritais.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 63
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Contrato de Cessão Fiduciária, cessão e transferência da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes: (?Contratos Cedidos?), (?Recursos Depositados?), (?Recursos em Investimentos Permitidos?) e (?Sobejo?), nos termos previstos na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestador por LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 64
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 52.250.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 52250
<b>Data de Vencimento:</b> 07/12/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Fluxo Mensal Mínimo, devendo ser igual ou superior a 10% do Saldo Devedor das Obrigações Garantidas, referente às movimentações do mês anterior a verificação referente aos meses de janeiro de 2023 a abril de 2023; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI; - Registro do Contrato	

de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Verificação dos Índices Financeiros pelo Devedora referente ao 2º semestre de 2022.

**Garantias:** (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel: Do imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1, objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (ii) Aval sendo prestado por: (i) CABO VERDE PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) MURILO DA SILVEIRA COELHO; (iii) MARIA LUCIA SILVEIRA COELHO DENIPOTE; (iv) ROBERTO SILVEIRA COELHO; e (v) RUBENS SILVEIRA COELHO; e (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: direitos creditórios depositados na Conta Vinculada, decorrentes das atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 69

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 31.700.000,00

**Quantidade de ativos:** 31700

**Data de Vencimento:** 22/12/2028

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente;

**Garantias:** (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 60

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 30.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 30000

**Data de Vencimento:** 27/05/2026

**Taxa de Juros:** CDI + 7,44% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (I) Aval: Como avalista ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretroatável, cede fiduciariamente à Securitizadora propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 71

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 45.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 45000

**Data de Vencimento:** 29/11/2027

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano exercício de 2022; - Constituição da Hipoteca com registro nos competentes RGI;
<b>Garantias:</b> (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas: São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 72
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 09/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Penhor de Estoque no RGI competente	
<b>Garantias:</b> (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 59
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 42000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2023;	
<b>Garantias:</b> (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 67
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI Competente.	

**Garantias:** (I) Aval prestado pela AGRICOLA VENETO LTDA. e CANASTRA AGRICOLA LTDA.; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i) R\$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R\$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos)

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 65
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,471% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> As CRA não contam com qualquer tipo de garantia	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 74
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Como avalistas, NATALINA MATIAS RODER, DANIEL PINHEIRO BARBOSA, SURÉIA VIEIRA COQUEIRO BARBOSA; (II) Cessão Fiduciária: Relativas às CPR Financeira (cédula de produto rural financeira). (III) Cash Collateral: em caso de insuficiência de valor da cessão fiduciária para cumprir com a razão garantida, a a devedora deverá realizar depósito em dinheiro na conta centralizadora equivalente ao valor necessário para que a razão de garantia seja respeitada.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 78
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/02/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como a avalista: ORO AGRI BRASIL PRODUTOS PARA AGRICULTURA LTDA.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 79
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/02/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como avalista: TRADECORP DO BRASIL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.
-------------------------------------------

<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.328.019.000,00	Quantidade de ativos: 1328019
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Regime Fiduciário e Patrimônio separado	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.734.783.000,00	Quantidade de ativos: 1734783
Data de Vencimento: 05/07/2028	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A.; (II) Alienação Fiduciária de Ações: A ser estabelecida (III) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 22/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.; (II) Alienação Fiduciária: A ser constituída;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
-------------------------------------------	--

<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 92</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.025.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1025100</b>
<b>Data de Vencimento: 15/07/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: 109% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas referente ao período de julho de 2022 a outubro de 2022; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (3 parcelas mensais de Remuneração dos CRA), março a junho, julho a setembro e outubro a dezembro de 2022; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 40</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	

Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Empenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 a dezembro de 2022; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	
<b>Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.</b>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.050.000,00	Quantidade de ativos: 17050
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9854% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo de Cobertura que deverá representar um valor igual ou superior a R\$45.925.000,00 referente ao período de setembro de 2022 a março de 2023; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDEMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (?Contratos Cedidos?), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (?Recursos Depositados?), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (?Recursos em Investimentos Permitidos?).</b>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2023;	
<b>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 73</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 74</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval: Como avalistas, NATALINA MATIAS RODER, DANIEL PINHEIRO BARBOSA, SURÉIA VIEIRA COQUEIRO BARBOSA; (II) Cessão Fiduciária: Relativas às CPR Financeira (cédula de produto rural financeira). (III) Cash Collateral: em caso de insuficiência de valor da cessão fiduciária para cumprir com a razão garantida, a a devedora deverá realizar depósito em dinheiro na conta centralizadora equivalente ao valor necessário para que a razão de garantia seja respeitada.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 83</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 171.981.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 171981</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do PRE + 12,789% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Regime Fiduciário e Patrimônio separado</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 265.217.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 265217</b>
<b>Data de Vencimento: 05/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 12,0575% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 92</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 324.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 324000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 15/07/2033
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 1% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 40
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 32.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 32000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 59
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 120% do CDI.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2023;	
<p><b>Garantias:</b> (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 92
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.336.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1336200
<b>Data de Vencimento:</b> 15/07/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,4338% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 59

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2023;	
<b>Garantias:</b> (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 92
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 814.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 814800
<b>Data de Vencimento:</b> 15/07/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 11,786% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 32	<b>Emissão:</b> 32
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/12/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária que deverá ser no mínimo de 120% referente aos meses de julho de 2022 a abril de 2023; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia referente a abril de 2023; - Comprovação da baixa do ônus nas matrículas nº 31.451 e nº 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi SP, SP, bem como dos imóveis objeto das matrículas nº 26.789 A nº 41.211 nº 39.314 , nº 25.626, nº 36.631, nº 36.632 e nº 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi MG; - AF de Imóveis (03), bem como as matrículas 41.217, 31.451, 31.452, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798, nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e Tanabi-Sp; - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária, referente a verificação realizada em 31 de Março de 2023; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs da sede das partes; - Cópia do Laudo de Avaliação, devidamente renovado; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval, prestado por: AGROPECUÁRIA RUIZ LTDA.; NATHÁLIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; (ii) Cessão Fiduciária: (a) os direitos creditórios de titularidade do Garantidor, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) os direitos de titularidade do Garantidor sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em relação ao Percentual Garantido; e (c) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos de Compra e Venda depositados na Conta Arrecadadora, inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Arrecadadora; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, referente as matrículas: 41.217, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e 31.451 e 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi-SP.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	

Série: 43	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas das SPES referente ao exercício social encerrado em 2022; - Demonstrações financeiras anuais e consolidadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida devidamente auditado referente ao ano de 2022; - Razão mínima de garantia que deverá ser no mínimo em 115% referente aos meses de julho de 2022 a abril de 2023; - Cópia digitalizada do contrato social das SPES constando a Alienação Fiduciária de Participações; - Comprovação da contratação das Apólices de Seguro de maquinário e equipamentos; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos registrado nos RTD competentes; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e do 1º Aditamento na JUCESP.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciárias de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zotec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEK INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 44	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 19/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia que deverá ser no mínimo em 115% referente aos meses de julho de 2022 a abril de 2023; - Alteração do Contrato Social das Fiduciárias (IPÊ HOLDING e ZOOTEK) refletindo a Alienação Fiduciária de Quotas arquivada na JUCEMT; - Alienação Fiduciária de Quotas registrada no RTD Alta Floresta/MT e RTD Rondonópolis/MT; - Contrato de Cessão Fiduciária - RTD SP e Rondonópolis MT e Alta Florestal MT; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, prevendo a o valor da Segunda Data de Formalização de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - RTD SP e Rondonópolis MT e Alta Florestal MT;</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciárias de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zotec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEK INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.</p>	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000

<b>Data de Vencimento:</b> 09/09/2024
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro e novembro de 2022 e abril de 2023; - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termos do Anexo III da Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras completas e auditadas anuais da Devedora, (ii) declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora previstas no presente CDCA; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; (iii) relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pelos auditores independentes contratados pela Devedora, contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, pela Securitizadora, dos índices; (iv) comprovação da apuração, pela Securitizadora, dos índices acima; (v) Declaração anual dos Avalistas e do Garantidor informando sobre a ocorrência ou não de tais eventos, referentes ao ano de 2022.
<b>Garantias:</b> As garantias vinculadas ao CDCA e/ou aos direitos creditórios dele oriundos, quais sejam: (i) O Aval; (ii) Garantia Corporativa; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

## ANEXO 16.1

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMÓBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 149.<sup>a</sup> EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA E PELA LG I SPE GERAÇÃO LTDA.

#### Declaração da Instituição Custodiante

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 24º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante dos Créditos Imobiliários, das CCI, do presente Termo de Securitização e demais bens e direitos até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, de certificados de recebíveis imobiliários em série única da 149.<sup>a</sup> emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Rua Hungria, 1.240, 6.º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo, SP, CEP 01455-000, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, nos termos do (“Emissora” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente), **DECLARA**, para os fins do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI, assinada digitalmente, e que, conforme o Termo de Securitização, assinado digitalmente, (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 149.<sup>a</sup> Emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da Emissora, foi realizada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 149.<sup>a</sup> Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Usina Solar Fotovoltaica Lele I SPE Ltda. e Pela LG I SPE Geração Ltda.*”, celebrado em 5 de julho de 2023 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13.º andar, sala 132, parte, São Paulo, SP, CEP 04534-004, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97. O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004. São Paulo, 5 de julho de 2023.

#### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Instituição Custodiante

[assinado eletronicamente]  
Por: Matheus Gomes Faria  
Cargo: Procurador

[assinado eletronicamente]  
Por: José Eduardo Gamboa Junqueira  
Cargo: Procurador

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/A6DA-A7D1-C49A-5E43> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A6DA-A7D1-C49A-5E43



### Hash do Documento

4937A11057D0C3F5468FB9E669F754548B77A8DA4A9CE82DFDCBE2A7AE99582F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/07/2023 é(são) :

- Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira (Signatário) -  
092.675.697-40 em 06/07/2023 18:26 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Danilo Souza Dias (Signatário) - 130.067.796-14 em 06/07/2023  
17:55 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Thiago Storoli Lucas (Testemunha) - 470.335.718-60 em  
06/07/2023 17:53 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rafael Casemiro Pinto (Signatário) - 112.901.697-80 em  
06/07/2023 17:22 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Sofia Guerra Fernandes Moreira (Signatário) - 328.686.498-66  
em 06/07/2023 16:31 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em  
06/07/2023 16:20 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Eduardo de Mayo Valente Caires (Signatário) - 216.064.508-75  
em 06/07/2023 16:05 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- José Eduardo Gamboa Junqueira (Signatário) - 423.085.298-30  
em 06/07/2023 16:01 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Jose Eduardo Gamboa Junqueira  
**Tipo:** Certificado Digital

