



PROSPECTO PRELIMINAR

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 413ª (QUADRINGÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 100.400.000,00

(cem milhões e quatrocentos mil reais)

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados, cedidos por empresas pertencentes ao grupo econômico e determinados parceiros comerciais da



URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Companhia aberta - CVM nº 25437 - CNPJ 10.571.175/0001-02

Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar (cj. 01), bairro Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

SENDO ELAS:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.; URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.; BUONA VITA ITU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; e ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI SÊNIORES: BRBRRCRITZ7
CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS: BRBRBRACRIU8

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como "Híbridos", "Pulverizados"

"Loteamento", "Compromisso de Compra e Venda", ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI: Não foi realizada classificação de risco para a presente Emissão.

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") ou "Emissora", em conjunto com o INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Coordenador Líder" ou "Inter"), e o BANCO MODAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 ("Banco Modal"), em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores", estão realizando oferta pública de distribuição de 100.400 (cem mil e quatrocentos) certificados de recebíveis imobiliários, da 413ª (quadringéssima décima terceira) emissão da Securitizadora, das classes sênior (em série única) e subordinada (sem divisão em subclasses), com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI (certificado definido abaixo), qual seja, 28de março de 2025 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), sendo 75.300 (setenta e cinco mil e trezentos) CRI da classe sênior ("Classe Sênior" e "CRI Sêniores", respectivamente), e 25.100 (vinte e cinco mil e cem) CRI da classe subordinada ("Classe Subordinada" e "CRI Subordinadas", respectivamente), sendo, a Classe Subordinada, em conjunto com a Classe Sênior, os "Classes", e os CRI Sêniores, em conjunto com os CRI Subordinados, os "CRI", a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), "Emissão" e "Oferta", respectivamente). Havendo prioridade de pagamento garantida aos CRI Sêniores em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos (conforme definido abaixo), nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo). Não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores (conforme definido abaixo). A subscrição e integralização dos CRI Sêniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos Devedores (conforme definido abaixo) das Cedentes (conforme definido abaixo), em razão da comercialização de determinados empreendimentos realizada pela Urba Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Urba"), pela Urba 5 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 ("Urba 5"), pela Urba 8 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 ("Urba 8"), pela Urba 10 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 ("Urba 10"), pela Urba 13 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99 ("Urba 13"), pela Urba 15 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12 ("Urba 15"), pela Urba 16 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29 ("Urba 16"), pela Urba 21 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 ("Urba 21"), pela Urba 26 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 ("Urba 26"), pela Urba 28 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 ("Urba 28"), pela Urba 30 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00 ("Urba 30"), pela Urba 33 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.347.064/0001-36 ("Urba 33"), pela Urba 39 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59 ("Urba 39"), pela Buona Vita Itú - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40 ("Buona Vita SPE"), pela Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08 ("Residencial Progresso SPE"), e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Urba 39 e Buona Vita SPE, os "Cedentes do Grupo Urba" e pela Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 ("Altos do Moinho SPE" ou "Parceiro Cedente"), e, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, os "Cedentes", cedidos conforme condições estabelecidas no "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças" celebrado em 19 de março de 2025, entre as Cedentes e a Emissora, os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) são pulverizados entre os diversos Devedores. Os CRI Sêniores têm prazo de vencimento de 3.065 (três mil e sessenta e cinco) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 25 de junho de 2037, já os CRI Subordinados têm prazo de vencimento de 4.196 (quatro mil e cento e noventa e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 26 de dezembro de 2041, ressalvadas, para ambas as classes de CRI, as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI e de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo). O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI de cada Classe será atualizado monetariamente a partir da data da primeira integralização das respectivas Classes, pela variação do IPCA/BCE (conforme definido abaixo), calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis (conforme definido abaixo), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme as datas previstas nos Anexos I e II do Termo de Securitização, calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar. Os CRI Sêniores farão jus ao pagamento de juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) dos CRI Sêniores, a serem definidos no Procedimento de Precificação (conforme definido abaixo), que será correspondente ao maior entre (a) o spread máximo de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) referentes ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação (conforme definido abaixo), acrescidos do spread máximo de 2,78% (dois inteiros e setenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme as taxas previstas no Anexo I do Termo de Securitização. Os CRI Subordinados farão jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes a uma taxa de 8% (oito inteiros por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme as datas previstas no Anexo II do Termo de Securitização, desde que observados os Índices de Subordinação (conforme definido abaixo), observados os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Emissora instituirá o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pela CCI (conforme definido abaixo), e sobre a Conta do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), com a consequente constituição do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo). A VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, foi nomeada como representante da comunidade dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), nos termos estabelecidos no Termo de Securitização. Os CRI serão depositados para (I) distribuição no mercado primário por meio do MDA (conforme definido abaixo), administrado e operado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (II) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 (conforme definido abaixo), sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e (III) custódia eletrônica na B3. Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI podem contar com Seguro (conforme definido abaixo) e poderão, no futuro, contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote (conforme definido abaixo) na forma disposta neste Prospecto Preliminar. Adicionalmente, a Emissora, mediante dedução do montante relativo ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão (conforme definido abaixo), e, mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis, constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, um Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Sêniores (conforme definido abaixo), amortizados programados e/ou pagamento das demais Despesas (conforme definido abaixo) referentes à Emissão. Poderá haver reforços de direitos creditórios estruturais por meio da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo). Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), conforme definido no artigo 2º, inciso XXII, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE (conforme definido abaixo). Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL EM PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 28 DE MARÇO DE 2025, AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 18 A 41, O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI OS OBJETOS DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO, EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS".

OS COORDENADORES OPTARAM PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DE COLOCAÇÃO, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI 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.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SÊNIORES E A CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO NO CAMPO "DESCRIÇÕES ADICIONAIS" DO ATIVO JUNTO A B3.

COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1. Breve descrição da oferta;	1
2.2. Apresentação da securitizadora;	1
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização;	2
2.4. Identificação do público-alvo;	2
2.5. Valor total da oferta;	2
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável:	2
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	16
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta;.....	16
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:	16
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado;	17
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas;	17
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:.....	17
4. FATORES DE RISCO.....	18
a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência.....	18
b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	18
c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados	21
d) Riscos da Oferta.....	22
e) Riscos da Emissora.....	33
f) Riscos das Cedentes.....	34
g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos	40
5. CRONOGRAMA	43
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:.....	43
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2.....	47
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe);	47
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário.....	47
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	48
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários;.....	48
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado; e	48
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	48
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	50
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida;.....	50
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores;	50
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação;.....	50
8.4. Regime de distribuição;	50
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;.....	53

8.6. Formador de mercado;.....	54
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver; e.....	54
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.	54
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	55
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;	55
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes;.....	57
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados; e.....	59
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.	59
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	63
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:	63
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão:	112
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados:	114
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito:	115
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento:.....	115
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo:	118
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos:.....	119
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:.....	121
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios:.....	125
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES	126
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e	126
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.....	128
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS	129
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios;.....	129
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas;	129
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social;.....	129

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado; e	129
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....	129
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES	130
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.....	130
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	136
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução:	136
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso eles sejam arcados pelo ofertante; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados. .	141
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS.....	143
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas:.....	143
15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período:	143
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima:.....	143
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão:	143
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima:	143
15.6. Termo de securitização de créditos; e.....	143
15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis.	143
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	144
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora:	144
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta:.....	144
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto:.....	144
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais:	144
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável: .	145
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão:.....	145
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão:	145
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM:	145
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado; e	145
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto:	145

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.....	146
INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA147	
DEFINIÇÕES.....	150

ANEXOS

ANEXO I - CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA.....	151
ANEXO II – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA URBA, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025.....	173
ANEXO III – ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 26, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025.....	179
ANEXO IV – ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 28, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025.....	185
ANEXO V – TERMO DE SECURITIZAÇÃO.....	191
ANEXO VI – CONTRATO DE CESSÃO.....	570
ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	712
ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	722
ANEXO IX – DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA “C” DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	732
ANEXO X – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA URBA 26.....	739

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve descrição da oferta;

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), realizará a sua 413ª (quadringentesima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, das classes sênior (em série única) e subordinada (sem divisões em subclasses), com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo na data de emissão dos CRI (conforme definido abaixo), qual seja, 28 de março de 2025 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), sendo 75.300 (setenta e cinco mil e trezentos) CRI emitidos no âmbito da classe sênior (“Classe Sênior” e “CRI Seniores”, respectivamente), e 25.100 (vinte e cinco mil e cem) CRI emitidos no âmbito da classe subordinada (“Classe Subordinada” e “CRI Subordinados”, respectivamente, sendo, a Classe Subordinada em conjunto com a Classe Sênior, as “Classes”, e os CRI Seniores em conjunto com os CRI Subordinados, os “CRI” e “Emissão” ou “Oferta”, respectivamente), que serão lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos adquirentes (“Adquirentes” ou “Devedores”), em determinados empreendimentos comercializados pela **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“Urba”, “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”, conforme o caso), pela **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 (“Urba 5”), **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 (“Urba 8”), **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 (“Urba 10”), **Urba 13 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99 (“Urba 13”), **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12 (“Urba 15”), **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29 (“Urba 16”), **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 (“Urba 21”), pela **Urba 26 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 (“Urba 26”), **Urba 28 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 (“Urba 28”), pela **Urba 30 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00 (“Urba 30”), pela **Urba 33 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.347.064/0001-36 (“Urba 33”), pela **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 (“Urba 39”), pela **Buona Vita Itu – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40 (“Buona Vita SPE”), pela **Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08 (“Residencial Progresso SPE”) e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Urba 39 e Buona Vita SPE, as “Cedentes do Grupo Urba” e pela **Altos do Moínho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 (“Altos do Moínho SPE” ou “Parceiro Cedente”) e, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as “Cedentes”, cedidos conforme condições estabelecidas no “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” celebrado em 19 de março de 2025, entre as Cedentes e a Emissora (“Contrato de Cessão”). Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) a serem representados pelas CCI decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote (conforme definido abaixo) podem contar com os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes (“Seguro”), e poderão contar com garantia de alienação fiduciária de lote, quando aplicável, constituída nos termos dos referidos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar estejam atendidas cumulativamente (“Garantias”). Adicionalmente, nos termos do Contrato de Cessão, será constituído (i) fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado, em garantia ao pagamento mensal de juros remuneratórios dos CRI, amortizações programadas e/ou pagamento das demais despesas referentes à Emissão (“Fundo de Reserva”); e (ii) fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do montante do Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) do Preço da Cessão (conforme definido abaixo), para pagamento das despesas, presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Oferta (“Fundo de Despesas”). A totalidade das parcelas do preço de aquisição dos lotes dos Empreendimentos (conforme definido abaixo) listados no Anexo XIII ao Contrato de Cessão (“Lotes”) na forma e prazos estabelecidos nos respectivos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” ou “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda” (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”), firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e os Adquirentes, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes, sendo os Adquirentes obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento às Cedentes das parcelas do preço de aquisição dos Lotes na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que referidos direitos creditórios imobiliários, deduzidos os valores correspondentes à comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes aos Adquirentes, devida pelos Adquirentes a terceiros (“Comissão de Venda”), aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes (conforme definido abaixo), aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (conforme definido abaixo) e aos prêmios relativos aos Seguros (“Prêmio”), conforme valores individualizados nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes, nos termos do Contrato de Cessão, os quais não integram o conceito de direitos creditórios imobiliários, constituem os direitos creditórios imobiliários cedidos à Emissora (“Direitos Creditórios Imobiliários”).

Cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados por um Instrumento de Venda e Compra de Lote, está representado por uma cédula de crédito imobiliário integral ou fracionária, conforme o caso (“CCI”), totalizando 902 (novecentos e duas) CCI, emitidas pela Emissora por meio da celebração do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural”, em 19 de março de 2025, entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Instituição Custodiante”) ou “Agente Fiduciário”, conforme o caso), na qualidade de instituição custodiante das CCI (“Escritura de Emissão de CCI”), no valor total de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos). A Oferta será coordenada pelo **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Coordenador Líder” ou “Inter”) e pelo **Banco Modal S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“Banco Modal”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”. Nos termos do “Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (quadringentesima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”, celebrado em 19 de março de 2025 entre os Coordenadores, a Emissora e as Cedentes (“Contrato de Distribuição”).

Os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores (conforme definido abaixo) acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do “Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (quadringentesima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Aviso ao Mercado”) nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo), e da disponibilização deste “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (quadringentesima décima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”) aos Investidores, nos Meios de Divulgação (“Oferta a Mercado”). Para fins deste Prospecto Preliminar, “Meios de Divulgação” significam a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160, em relação aos Participantes Especiais da Oferta (conforme definido abaixo), será aceita a remissão à página do Coordenador Líder.

Os Coordenadores organizarão procedimentos de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição e deste Prospecto Preliminar, por meio do qual será verificada a demanda do mercado pelos CRI. Os Coordenadores organizarão Procedimento de Precificação (conforme definido abaixo) para a definição dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores (conforme definido abaixo). O resultado do Procedimento de Precificação será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, e comunicado ao mercado e à B3, anteriormente à data da primeira de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Cedentes ou aprovação por Assembleia Especial (conforme definido abaixo) (“Aditamento”).

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

2.2. Apresentação da securitizadora;

Breve Histórico da Emissora

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

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

Abaixo, encontram-se listadas os principais dados da Emissora.

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total (Data base 30/06/2024)

O capital social está dividido em 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações, ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), totalmente integralizado.

Patrimônio Líquido da Emissora (Data base 30/06/2024)

O Patrimônio Líquido é de R\$ 94.231.000,00 (noventa e quatro milhões, duzentos e trinta e um mil reais).

Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social

A Opea Holding S.A. é a única acionista da Emissora.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 21/02/2025): 1722 (mil setecentos e vinte e dois).

Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 21/02/2025): R\$ 427.176.807.571,81 (quatrocentos e vinte e sete bilhões, cento e setenta e seis milhões, oitocentos e sete mil, quinhentos e setenta e um mil, e oitenta e um centavos).

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 21/02/2025): 100% (cem por cento).

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 21/02/2025): 0% (zero por cento).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

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

Principais Fatores de Risco da Emissora

Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção “Fatores de Risco”, na página 18 deste Prospecto, sendo eles: “Manutenção do registro de companhia aberta”; “Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI”; “Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio”; “Crescimento da Emissora e seu Capital”; e “Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada”.

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização;

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras reguladas pela Lei 14.430 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro e título executivo extrajudicial.

Conforme descrito no Termo de Securitização, as Cedentes captarão recursos, por meio da cessão de direitos creditórios imobiliários que contam com as características descritas na seção “*Informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários*”, deste Prospecto Preliminar, o qual está disponível na página <https://app.opeacapital.com/pt/emissoes> (neste website clicar em “Pesquisar Emissões” e incluir o ISIN “BRRBRACRITZ7” (Classe Sênior) ou “BRRBRACRIU08” (Classe Subordinada). Clicar na aba da oferta e na caixa de seleção “Documentos” selecionar “Prospecto”).

Os CRI serão lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes, representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“[Lei 10.931](#)”), e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário (conforme definido abaixo).

Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI afetados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

2.4. Identificação do público-alvo;

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“[Resolução CVM 30](#)” e “[Investidores Qualificados](#)” ou “[Investidores](#)”, respectivamente), sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os “[Titulares de CRI](#)”.

2.5. Valor total da oferta;

O valor total da Emissão dos CRI é de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais) na Data de Emissão (“[Valor Total da Emissão](#)”).

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

a) valor nominal unitário;

O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, corresponde a R\$1.000,00 (mil reais) (“[Valor Nominal Unitário](#)”).

b) quantidade;

Serão emitidos 100.400 (cem mil e quatrocentos) CRI, sendo 75.300 (setenta e cinco mil e trezentos) CRI Seniores e 25.100 (vinte e cinco mil e cem) CRI Subordinados.

c) opção de lote adicional;

A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.

d) código ISIN;

BRRBRACRITZ7 (CRI Seniores) e BRRBRACRIU08 (CRI Subordinados).

e) classificação de risco;

Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, elaborada por agência de classificação de risco, no momento de sua emissão. Observados os procedimentos descritos na Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários” deste Prospecto Preliminar, os CRI poderão vir a contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) manter contratada agência de classificação de risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e (b) divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do “[Código de Ofertas Públicas](#)”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente desde 15 de julho de 2024 (“[Código de Ofertas Públicas da ANBIMA](#)” e “[ANBIMA](#)”, respectivamente) e das “[Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas](#)”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 15 de julho de 2024 (“[Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA](#)”), devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

f) data de emissão;

A data de emissão dos CRI é 28 de março de 2025.

g) prazo e data de vencimento;

Os CRI Seniores têm prazo de vencimento de 3.065 (três mil e sessenta e cinco) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, vencendo, portanto, em 25 de junho de 2037, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar (“[Data de Vencimento dos CRI Seniores](#)”).

Os CRI Subordinados têm prazo de vencimento de 4.196 (quatro mil e cento e noventa e seis) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, vencendo, portanto, em 26 de dezembro de 2041, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar (“[Data de Vencimento dos CRI Subordinados](#)”) e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI Seniores, “[Datas de Vencimento](#)”).

Duration dos CRI Seniores: aproximadamente 3,81 anos, na data base de 28 de março de 2025, considerando expectativa de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores com recursos excedentes do Fundo de Reserva que ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva.

Duration dos CRI Subordinados: aproximadamente 7,77 anos, na data base de 28 de março de 2025, considerando expectativa de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores com recursos excedentes do Fundo de Reserva que ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva.

h) indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão;

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“[MDA](#)”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (“[CETIP21](#)”), sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.

Os CRI da presente Oferta somente poderão ser revendidos (i) aos Investidores Profissionais (conforme definido abaixo) e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e (ii) ao público investidor em geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160 (“[Público Investidor em Geral](#)”), após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do “[Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª \(quadringentésima décima terceira\) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados](#)”, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“[Anúncio de Encerramento](#)”) e “[Data de Encerramento da Oferta](#)”, respectivamente), somente mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“[Resolução CVM 60](#)”) e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM (“[SSE](#)”). Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

i) juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo;

Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da Data da Primeira Integralização das respectivas Classes, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente).

Para os CRI Seniores:

$$VN_a = Vne \times C$$

onde:
 “VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 “Vne” = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira data em que os CRI serão integralizados (“Data de Integralização”) ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 “C” = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:
 “n” = número total de números índices considerados na atualização, sendo “n” um número inteiro;
 “NI_k” = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização;
 “NI_{k-1}” = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;
 “Dup” = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, conforme o caso, para as demais atualizações monetárias, sendo “dup” um número inteiro;
 “Dut” = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 21 (vinte e um) Dias Úteis.
 Define-se como “Data de Aniversário” todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e caso o dia 25 (vinte e cinco) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

Para os CRI Subordinados:

$$VN_a = Vne \times C$$

onde:
 “VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 “Vne” = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 “C” = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:
 “n” = número total de números índices considerados na atualização, sendo “n” um número inteiro;
 “NI_k” = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização;
 “NI_{k-1}” = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;
 “Dup” = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, para as demais atualizações monetárias, sendo “dup” um número inteiro;
 “Dut” = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 21 (vinte e um) Dias Úteis.
 Define-se Como Data de Aniversário todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e caso o dia 25 (vinte e cinco) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os CRI Seniores serão remunerados com juros definidos, em 1 (um) Dia Útil de antecedência à data da primeira integralização dos CRI, da Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, que serão equivalentes ao maior entre (a) o *spread* máximo de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) referentes ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescidos do *spread* máximo de 2,78% (dois inteiros e setenta e oito centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da primeira Data de Integralização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final a ser considerada será prevista no Aditamento e será exercida de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Seniores” e “Procedimento de Precificação”, respectivamente):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

onde:
 “J” = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 “VNa” = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 “Fator de Juros” = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

onde:
i = *spread* aplicável aos CRI Seniores a ser definido no âmbito do Procedimento de Precificação;
dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização e a Data de Pagamento dos CRI Seniores imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI Seniores e a Data de Pagamento dos CRI Seniores imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização na última Data de Pagamento dos CRI Seniores (conforme definido abaixo) anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI Seniores imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, definida abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido abaixo), conforme o caso.

Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” abaixo, desde que observados os Índices de Subordinação (conforme definido abaixo), observados os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”, em conjunto com ao Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, os “Juros Remuneratórios dos CRI”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:
 “J” = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 “VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima;
 “Fator Juros” = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

Onde:

$i = 8,0000$ (oito inteiros);

dup = Conforme definido acima.

Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados (conforme definido abaixo) anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI Subordinados imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso.

j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos;

Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas na tabela abaixo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 25 de abril de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos (conforme definido abaixo), sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em virtude de eventual amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI (“Amortização Extraordinária Compulsória Parcial”).

CRI Sêniores					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	25/04/25	Não	Não	Sim	0,0000%
2	26/05/25	Sim	Sim	Não	0,1800%
3	25/06/25	Sim	Sim	Não	0,1100%
4	25/07/25	Sim	Sim	Não	0,1000%
5	25/08/25	Sim	Sim	Não	0,2100%
6	25/09/25	Sim	Sim	Não	0,1400%
7	27/10/25	Sim	Sim	Não	0,3000%
8	25/11/25	Sim	Sim	Não	0,4100%
9	26/12/25	Sim	Sim	Não	0,4100%
10	26/01/26	Sim	Sim	Não	0,5900%
11	25/02/26	Sim	Sim	Não	0,5400%
12	25/03/26	Sim	Sim	Não	0,5400%
13	27/04/26	Sim	Sim	Não	0,6100%
14	25/05/26	Sim	Sim	Não	0,6900%
15	25/06/26	Sim	Sim	Não	0,5400%
16	27/07/26	Sim	Sim	Não	0,6000%
17	25/08/26	Sim	Sim	Não	0,6100%
18	25/09/26	Sim	Sim	Não	0,5700%
19	26/10/26	Sim	Sim	Não	0,6900%
20	25/11/26	Sim	Sim	Não	0,5900%
21	28/12/26	Sim	Sim	Não	0,5100%
22	25/01/27	Sim	Sim	Não	0,6400%
23	25/02/27	Sim	Sim	Não	0,5200%
24	25/03/27	Sim	Sim	Não	0,5300%
25	26/04/27	Sim	Sim	Não	0,6300%
26	25/05/27	Sim	Sim	Não	0,5300%
27	25/06/27	Sim	Sim	Não	0,4800%
28	26/07/27	Sim	Sim	Não	0,5800%
29	25/08/27	Sim	Sim	Não	0,4800%
30	27/09/27	Sim	Sim	Não	0,5400%
31	25/10/27	Sim	Sim	Não	0,6400%
32	25/11/27	Sim	Sim	Não	0,5500%
33	27/12/27	Sim	Sim	Não	0,5600%
34	25/01/28	Sim	Sim	Não	0,6100%
35	25/02/28	Sim	Sim	Não	0,4800%
36	27/03/28	Sim	Sim	Não	0,7000%
37	25/04/28	Sim	Sim	Não	0,7000%
38	25/05/28	Sim	Sim	Não	0,6000%
39	26/06/28	Sim	Sim	Não	0,6600%
40	25/07/28	Sim	Sim	Não	0,6100%
41	25/08/28	Sim	Sim	Não	0,5100%
42	25/09/28	Sim	Sim	Não	0,6700%
43	25/10/28	Sim	Sim	Não	0,6200%
44	27/11/28	Sim	Sim	Não	0,6900%
45	26/12/28	Sim	Sim	Não	0,6200%
46	25/01/29	Sim	Sim	Não	0,5300%
47	26/02/29	Sim	Sim	Não	0,5400%
48	26/03/29	Sim	Sim	Não	0,4000%
49	25/04/29	Sim	Sim	Não	0,2900%
50	25/05/29	Sim	Sim	Não	0,2700%
51	25/06/29	Sim	Sim	Não	0,3100%
52	25/07/29	Sim	Sim	Não	0,1800%
53	27/08/29	Sim	Sim	Não	0,1400%
54	25/09/29	Sim	Sim	Não	0,2500%
55	25/10/29	Sim	Sim	Não	0,2000%
56	26/11/29	Sim	Sim	Não	0,3700%
57	26/12/29	Sim	Sim	Não	0,2500%
58	25/01/30	Sim	Sim	Não	0,2200%
59	25/02/30	Sim	Sim	Não	0,1800%
60	25/03/30	Sim	Sim	Não	0,2900%

61	25/04/30	Sim	Sim	Não	0,1200%
62	27/05/30	Sim	Sim	Não	0,2300%
63	25/06/30	Sim	Sim	Não	0,2300%
64	25/07/30	Sim	Sim	Não	0,1300%
65	26/08/30	Sim	Sim	Não	0,1800%
66	25/09/30	Sim	Sim	Não	0,1200%
67	25/10/30	Sim	Sim	Não	0,1300%
68	25/11/30	Sim	Sim	Não	0,3000%
69	26/12/30	Sim	Sim	Não	0,1800%
70	27/01/31	Sim	Sim	Não	0,2800%
71	26/02/31	Sim	Sim	Não	0,2900%
72	25/03/31	Sim	Sim	Não	0,2400%
73	25/04/31	Sim	Sim	Não	0,1700%
74	26/05/31	Sim	Sim	Não	0,2800%
75	25/06/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
76	25/07/31	Sim	Sim	Não	0,1200%
77	25/08/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
78	25/09/31	Sim	Sim	Não	0,0700%
79	27/10/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
80	25/11/31	Sim	Sim	Não	0,2400%
81	26/12/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
82	26/01/32	Sim	Sim	Não	0,3300%
83	25/02/32	Sim	Sim	Não	0,2400%
84	25/03/32	Sim	Sim	Não	0,1400%
85	26/04/32	Sim	Sim	Não	0,3000%
86	25/05/32	Sim	Sim	Não	0,1900%
87	25/06/32	Sim	Sim	Não	0,1400%
88	26/07/32	Sim	Sim	Não	0,2500%
89	25/08/32	Sim	Sim	Não	0,1400%
90	27/09/32	Sim	Sim	Não	0,2000%
91	25/10/32	Sim	Sim	Não	0,3100%
92	25/11/32	Sim	Sim	Não	0,2000%
93	27/12/32	Sim	Sim	Não	0,2000%
94	25/01/33	Sim	Sim	Não	0,2400%
95	25/02/33	Sim	Sim	Não	0,1000%
96	25/03/33	Sim	Sim	Não	0,3200%
97	25/04/33	Sim	Sim	Não	0,3100%
98	25/05/33	Sim	Sim	Não	0,1500%
99	27/06/33	Sim	Sim	Não	0,2100%
100	25/07/33	Sim	Sim	Não	0,2600%
101	25/08/33	Sim	Sim	Não	0,1000%
102	26/09/33	Sim	Sim	Não	0,2600%
103	25/10/33	Sim	Sim	Não	0,2600%
104	25/11/33	Sim	Sim	Não	0,2200%
105	26/12/33	Sim	Sim	Não	0,2700%
106	25/01/34	Sim	Sim	Não	0,1900%
107	27/02/34	Sim	Sim	Não	0,2700%
108	27/03/34	Sim	Sim	Não	0,2700%
109	25/04/34	Sim	Sim	Não	0,3300%
110	25/05/34	Sim	Sim	Não	0,2200%
111	26/06/34	Sim	Sim	Não	0,2700%
112	25/07/34	Sim	Sim	Não	0,2200%
113	25/08/34	Sim	Sim	Não	0,1100%
114	25/09/34	Sim	Sim	Não	0,2800%
115	25/10/34	Sim	Sim	Não	0,2300%
116	27/11/34	Sim	Sim	Não	0,3500%
117	26/12/34	Sim	Sim	Não	0,3400%
118	25/01/35	Sim	Sim	Não	0,2700%
119	26/02/35	Sim	Sim	Não	0,3400%
120	26/03/35	Sim	Sim	Não	0,3400%
121	25/04/35	Sim	Sim	Não	0,1700%
122	25/05/35	Sim	Sim	Não	0,2700%
123	25/06/35	Sim	Sim	Não	0,2200%
124	25/07/35	Sim	Sim	Não	0,1600%
125	27/08/35	Sim	Sim	Não	0,1600%
126	25/09/35	Sim	Sim	Não	0,2800%
127	25/10/35	Sim	Sim	Não	0,2200%
128	26/11/35	Sim	Sim	Não	0,4000%
129	26/12/35	Sim	Sim	Não	0,2800%
130	25/01/36	Sim	Sim	Não	0,2600%
131	27/02/36	Sim	Sim	Não	0,2800%
132	25/03/36	Sim	Sim	Não	0,2800%
133	25/04/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
134	26/05/36	Sim	Sim	Não	0,3400%

135	25/06/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
136	25/07/36	Sim	Sim	Não	0,1800%
137	25/08/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
138	25/09/36	Sim	Sim	Não	0,1200%
139	27/10/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
140	25/11/36	Sim	Sim	Não	0,2900%
141	26/12/36	Sim	Sim	Não	0,2100%
142	26/01/37	Sim	Sim	Não	0,3200%
143	25/02/37	Sim	Sim	Não	0,2100%
144	25/03/37	Sim	Sim	Não	0,1200%
145	27/04/37	Sim	Sim	Não	0,1300%
146	25/05/37	Sim	Sim	Não	0,1400%
147	25/06/37	Sim	Sim	Não	100,0000%

Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas na tabela abaixo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. O primeiro pagamento será realizado em 25 de abril de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial.

CRI Subordinados					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	25/04/25	Não	Não	Sim	0,0000%
2	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
7	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
8	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
9	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
10	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
13	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
15	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
16	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
18	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
19	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
20	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
21	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
25	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
28	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
29	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%
30	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
31	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
33	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
34	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
35	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
36	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
37	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
38	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
39	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
40	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
41	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
42	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
43	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
44	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
45	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
46	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
47	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
48	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
49	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
50	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
51	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
52	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
53	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%

54	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
55	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
56	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
57	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
58	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
59	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
60	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
61	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
62	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
63	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
64	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
65	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
66	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
67	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
68	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
69	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
70	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
71	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
72	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
73	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
74	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
75	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%
76	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
77	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
78	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
79	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
80	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
81	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
82	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
83	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
84	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
85	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
86	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
87	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
88	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
89	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
90	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
91	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
92	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
93	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
94	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
95	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
96	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
97	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
98	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
99	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
100	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
101	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
102	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
104	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
105	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
107	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
108	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
110	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
111	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
116	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
117	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
119	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
120	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
121	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
125	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%

128	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
129	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
131	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
132	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
134	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
139	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
140	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
141	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
142	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
145	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
148	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
150	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
151	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
153	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
156	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
157	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%
160	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%
162	27/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%
165	27/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%
167	25/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%
169	25/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%
171	27/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%
174	26/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%
175	25/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%
177	26/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%
178	25/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%
179	27/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%
180	26/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%
181	25/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%
182	25/05/40	Sim	Não	Não	0,0000%
183	25/06/40	Sim	Não	Não	0,0000%
184	25/07/40	Sim	Não	Não	0,0000%
185	27/08/40	Sim	Não	Não	0,0000%
186	25/09/40	Sim	Não	Não	0,0000%
187	25/10/40	Sim	Não	Não	0,0000%
188	26/11/40	Sim	Não	Não	0,0000%
189	26/12/40	Sim	Não	Não	0,0000%
190	25/01/41	Sim	Não	Não	0,0000%
191	25/02/41	Sim	Não	Não	0,0000%
192	25/03/41	Sim	Não	Não	0,0000%
193	25/04/41	Sim	Não	Não	0,0000%
194	27/05/41	Sim	Não	Não	0,0000%
195	25/06/41	Sim	Não	Não	0,0000%
196	25/07/41	Sim	Não	Não	0,0000%
197	26/08/41	Sim	Não	Não	0,0000%
198	25/09/41	Sim	Não	Não	0,0000%
199	25/10/41	Sim	Não	Não	0,0000%
200	25/11/41	Sim	Não	Não	0,0000%
201	26/12/41	Sim	Sim	Não	100,0000%

k) repactuação;

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições;

Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definidos abaixo), quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na seguinte forma.

Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas na respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima (“Amortização Programada dos CRI Seniores”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

“ AM_i ” = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

“ VN_a ” = Conforme definido acima.

“ Ta_i ” = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima.

Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas e taxas de amortização indicadas na respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima (“Amortização Programada dos CRI Subordinados”, em conjunto com a Amortização Programada dos CRI Seniores, a “Amortização Programada dos CRI”), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

“ AM_i ” = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = Conforme definido acima;

“ Ta_i ” = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima.

Recompra Compulsória Total: As Cedentes do Grupo Urba, por meio do Contrato de Cessão obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado o procedimento previsto no Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompra Compulsória Total” e “Eventos de Recompra Compulsória Total”, respectivamente):

- (i) caso seja identificada qualquer falsidade ou incorreção relevante imputável às Cedentes em relação a qualquer declaração e informação apresentada no Contrato de Cessão, desde que possa afetar a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo);
- (ii) caso os Direitos Creditórios Imobiliários deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente por alguma das Cedentes;
- (iii) ocorrência de cessão, promessa de cessão ou transferência pelas Cedentes, sem o consentimento da Emissora, de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Cessão;
- (iv) no caso de ser declarada a nulidade ou a ineficácia integral da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários por decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação;
- (v) caso alguma das Cedentes, por dolo ou culpa, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários para o *Service* de Gestão ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Emissora, desde que observada a Cláusula 6.7 do Contrato de Cessão; e
- (vi) caso as Procurações Públicas Cedentes (conforme definido abaixo) outorgadas por Cedentes do Grupo Urba sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente **não** será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido.

Exceto se de outra forma for previsto, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Para que seja realizado o Resgate Antecipado Compulsório Total, deverá haver a sua aprovação em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes.

As Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último; (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra; deduzidos; e (3) dos valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Despesas e demais valores recebidos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários (“Valor de Recompra Compulsória Total”). Nessa hipótese, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, obrigam-se a pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por ela nos termos do Contrato de Cessão, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido. Pago o Valor de Recompra Compulsória Total, a Emissora realizará (i) o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou (ii) a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Total, nos termos acima, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento. Caso o Valor de Recompra Compulsória Total não seja pago no prazo acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI pela Emissora. A Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido abaixo) aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total, observado que, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação tratada acima.

Recompra Compulsória Parcial: As Cedentes do Grupo Urba, por meio do Contrato de Cessão, obrigam-se, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, a realizar a Recompra Compulsória Parcial, caso (“Eventos de Recompra Compulsória Parcial”):

- (i) nas Datas de Verificação, a Emissora identifique que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva (“Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger preferencialmente os Direitos Creditórios Imobiliários objeto de distrato e ainda não revendidos, caso existentes, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva seja recomposto (“Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”);
- (ii) alguma das Cedentes do Grupo Urba deixe de formalizar a Alienação Fiduciária de Lote quando do implemento das Condições da Alienação Fiduciária (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de Alienação Fiduciária de Lote deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”);
- (iii) seja (1) constatado qualquer vício de validade, existência, eficácia, formalização e exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão administrativa ou judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação, ou (2) declarada a nulidade ou a ineficácia parcial da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial”);
- (iv) (A) algum dos Documentos de Parcerias seja distrato ou rescindido, por qualquer motivo, exceto caso ocorra a compra da participação do Parceiro Cedente ou dos Parceiros Não Cedentes, pela Cedente vinculada ao respectivo Empreendimento e seja obtida, na mesma data do distrato ou rescisão, declaração do Parceiro Cedente ou dos Parceiros Não Cedentes, reconhecendo que (i) todas as obrigações relacionadas ao Empreendimento em questão serão mantidas sob responsabilidade exclusiva da Cedente vinculada ao Empreendimento em questão; e (ii) o Parceiro Cedente ou os Parceiros Não Cedentes em questão não tomará qualquer medida que possa impactar (a) a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obra; ou (b) o recebimento regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; (B) o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente seja distrato ou rescindido, por qualquer motivo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra

Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda”);

- (v) os Documentos de Liberação de Obras não sejam obtidos para os Empreendimentos (i) (a) até os respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme descritos no Anexo IX do Contrato de Cessão; ou (b) até os respectivos Prazos Adicionais para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo), caso aplicáveis, e (ii) os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento em questão não sejam objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras no prazo e forma previstas no Contrato de Cessão (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”);
- (vi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, caso ocorra a alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de alguma das Cedentes, sem a prévia e expressa anuência da Emissora mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto se (i) no caso das Cedentes do Grupo Urba, configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248 ou (ii) no caso do Parceiro Cedente, o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da Operação de Securitização (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle de Cedente”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle de Cedente deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle de Cedente”);
- (vii) as Procurações Públicas Cedentes ou as Procurações e Substabelecimentos Parceiros Não Cedentes não sejam outorgadas, observados os prazos estabelecidos na Cláusula 5.1, itens (xxxii) e (xxxiii), do Contrato de Cessão, respectivamente (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração”);
- (viii) caso a Procuração Pública Cedente outorgada pelo Parceiro Cedente ou as Procurações e Substabelecimentos Parceiros Não Cedentes sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração”);
- (ix) a Dação em Pagamento seja impossibilitada pela hipoteca ou caução constituída sobre os Lotes Hipotecados ou caso, após decorrido 90 (noventa) dias contados da data de emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do Empreendimento respectivo, os Lotes Hipotecados e/ou Cauçionados ainda estejam gravados por tais hipotecas ou cauções (ou documento equivalente, que ateste o cumprimento das obrigações garantidas), o prazo de 90 (noventa) dias poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução”). Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes Hipotecados com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução”);
- (x) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação”);
- (xi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a falta de cumprimento, pelas Cedentes, no prazo e forma devidos de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito do Contrato de Cessão ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Emissora sobre tal descumprimento ou no prazo de cura específico aplicável (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias”). Nessa hipótese, todos os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Empreendimentos de todas as Cedentes com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias”); e
- (xii) a Recompra Compulsória Parcial apresente valores iguais ou superiores, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, e não seja realizada nos prazos e condições previstos na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, no prazo fixado na Cláusula 4.2.2 do Contrato de Cessão (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial”). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados a todos e quaisquer Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial”).

Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante do item (iv) acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a não realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o não Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente não será realizada caso sua não realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização. Exceto se de outra forma for previsto, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

As Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicará à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento, e a Emissora deverá comunicar à Urba e às Cedentes a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à não realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra incorretamente na Conta do Patrimônio Separado (“Valor de Recompra Compulsória Parcial”). Neste caso, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido.

Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.

Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 indicada no Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

Em caso de ocorrência de uma das Demais Recompras Compulsórias Parciais, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI.

Pago o valor devido pela Recompra Compulsória Parcial, a Emissora realizará (i) o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados às respectivas Cedentes; ou (ii) a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Parcial, nos termos do Contrato de Cessão, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (conforme definida abaixo) (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, ao Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas partes do Contrato de Cessão.

Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Emissora deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva, observados os termos do Termo de Securitização.

Caso o Valor de Recompra Compulsória Parcial não seja pago nos prazos descritos acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

m) garantias – tipo, forma e descrição;

Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo.

Seguro: As Cedentes do Grupo Urba se obrigam a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Emissora, o pagamento dos prêmios dos Seguros, em nome dos respectivos Devedores;
- (ii) renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os Seguros, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices. Aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contenha, as obrigações previstas no Contrato de Cessão deverão ser observadas;
- (iii) encaminhar à Emissora, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, os comprovantes de pagamento dos prêmios e, anualmente, de renovação das apólices dos Seguros; e
- (iv) transferir à Conta do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros ou em razão de desapropriação de Lote pelo poder público.

Alienação Fiduciária de Lote: Cada Direito Creditório Imobiliário deverá ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo Service de Gestão (“Condições da Alienação Fiduciária”):

- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
 - b. amortização, pelo Adquirente, do percentual mínimo do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote previsto em tal instrumento, sendo que tal percentual deverá ser correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento), além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
 - c. emissão dos Documentos de Liberação de Obras, conforme o caso, ou, no caso do Bem Viver Prudente (conforme definido abaixo), do Smart Urba Reserva (conforme definido abaixo), do Porto Ville (conforme definido abaixo) e do Reserva Floratta (conforme definido abaixo), da solicitação do Documento de Liberação de Obras, em todos os casos observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previstos no Anexo IX ao Contrato de Cessão;
 - d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado, caso exigido pelo respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e
 - e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável;
- Nos casos dos Lotes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis (conforme definido abaixo), do Reserva São Fernando (conforme definido abaixo) e do Reserva Floratta, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente respectivo ou a Urba 16, conforme o caso. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo cartório responsável na forma descrita a seguir. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável.

n) lastro;

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI.

o) existência ou não de regime fiduciário;

Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora declara a instituição, em caráter irrevogável e irretratável, do regime fiduciário, constituído pela Emissora em favor dos Titulares de CRI, nos termos da Lei 14.430 (“Regime Fiduciário”) sobre (i) os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Garantias, quando constituídas; (iii) a Conta do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo); (iv) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, (v) o Fundo de Reserva; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) os valores referentes à integralização dos CRI; e (viii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vii) acima, conforme aplicável.

p) eventos de liquidação do patrimônio separado;

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
 - (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
 - (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autotalência pela Emissora;
 - (iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão; e
 - (v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.
- A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Emissora do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Investidores:
- (i) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;
 - (ii) na hipótese de Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;
 - (iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;
 - (iv) caso provenham-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização;
 - (v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;
 - (vi) descumprimento da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo) e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo);
 - (vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido abaixo); e
 - (viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação (conforme definido abaixo).

q) tratamento tributário;

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Preliminar para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor (“Lei 11.033”), de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor (“Lei 8.981”). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB - Receita Federal do Brasil (“RFB”) nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“Instrução Normativa RFB 1.585”).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.532”). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB 1.585 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor (“Lei 9.065”).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ - Imposto sobre a renda das pessoas jurídicas (“IRPJ”) devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“CSLL”).

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º, §1º, da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor (“[Lei 9.249](#)”); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988 (“[Lei 7.689](#)”).

Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor a isenção do imposto de renda não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB 1.585). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). 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 (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º, incisos I e II, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 4.373 (“[Resolução 4.373](#)”), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida - (“[Jurisdição de Tributação Favorecida – JTF](#)”), estão atualmente isentos de IRRF. As jurisdições consideradas JTF são as listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037, que ainda não foi atualizada para refletir as mudanças introduzidas pela Lei 14.596.

Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373 (“[Investidores 4.373](#)”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, dada pela Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, convertida na Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele 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, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores 4.373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB 1.585). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme em vigor “[Lei 12.431](#)”) e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“[IOF/Títulos](#)”): As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF- Imposto sobre Operações Financeiras (“[IOF](#)”), na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“[Decreto 6.306](#)”). Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (“[IOF/Câmbio](#)”): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o Programa de Integração Social (“[PIS](#)”) e Financiamento da Seguridade Social (“[COFINS](#)”) incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 1º, §1º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existirá a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003; e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 11, §1º, da Lei 10.367, de 30 de dezembro de 2002.

r) outros direitos, vantagens e restrições:

Fundo de Reserva: A Emissora, mediante dedução do equivalente a 3,00% (três inteiros por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais (“[Valor de Retenção do Fundo de Reserva](#)”), e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), constituirá na Conta do Patrimônio Separado um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais despesas referentes à Emissão.

Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em (a) certificados e/ou recibos de depósito bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao certificado de depósito interbancário e que tenham liquidez diária e de baixo risco ou (c) operações compromissadas disponíveis na plataforma do Itaú Unibanco S.A. (“[Investimentos Permitidos](#)”).

Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores, ao valor equivalente a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e Amortização Programada dos CRI Seniores prevista para os CRI (“[Valor Mínimo do Fundo de Reserva](#)”).

A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, até 3 (três) Dias Úteis anteriores da Data de Pagamento de cada mês (sendo todo dia 28 (vinte e oito) de cada mês e, caso o dia 28 (vinte e oito) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente) (“[Data de Verificação](#)”), com base no saldo devedor dos CRI a ser calculado pela Emissora. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data Base da Cessão.

Caso haja CRI em Circulação da Classe de CRI Sênior, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, estarão obrigadas a realizar a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários, abrangendo preferencialmente os Direitos Creditórios Imobiliários objeto de distrato e ainda não revendidos, caso existentes, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva seja recomposto (“[Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva](#)”).

Observado o Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) descrito abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 8.032.000,00 (oito milhões e trinta e dois mil reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“[Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva](#)”).

Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas partes do Contrato de Cessão.

Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Emissora deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva.

Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 200% (duzentos por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI (“[Valor Máximo do Fundo de Reserva](#)”), a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão.

A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista na tabela constante na Seção “2.6.j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” deste Prospecto Preliminar, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.

Fundo de Despesas

Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizam a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas, . Os recursos do Preço da Cessão utilizados para a constituição do Fundo de Despesas, nos termos do Contrato de Cessão, permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.

Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.

Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista na seção “2.6.j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” deste Prospecto Preliminar, os recursos mantidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

Subordinação entre as Classes

Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e Encargos Moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser totalmente amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortização ou resgate integral dos CRI Seniores.

Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os Encargos Moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores (“Subordinação”).

Assembleia Especial

Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Investidores de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores (“Assembleia Especial”).

A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Exceto se de outra forma estabelecido neste Prospecto Preliminar, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, salvo se: (i) a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou (ii) disposto de maneira diversa no Termo de Securitização.

Resgatados todos os CRI de uma Classe, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI da Classe remanescente, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas no Termo de Securitização.

Após o resgate e quitação integral dos CRI Seniores, a deliberação acerca da destinação de eventual saldo existente na Conta do Patrimônio Separado deverá ser aprovada, em primeira ou em segunda convocação da Assembleia Especial, por titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados presentes.

As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Classe, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Classe, conforme os quóruns e demais disposições aqui previstas. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Classe, prevalece o disposto no parágrafo acima.

As seguintes matérias deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação: por Titulares de CRI Seniores que representem no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: (i) alteração da forma de amortização dos CRI; (ii) alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; (iii) direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; (iv) substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pre-aprovada e já estabelecida no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; (v) diminuição da Subordinação, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores; (vi) Cascata de Pagamentos; (vii) prazo de vencimento dos CRI; e (viii) remuneração dos CRI.

As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.

Em caso de substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Emissora deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista acima para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista no Termo de Securitização.

Para fins do presente Prospecto Preliminar:

“**Agropecuária Santa Gina**”: significa a **AGROPECUÁRIA SANTA GINA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Epitácio, Estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km. 650, sentido São Paulo/Mato Grosso, CEP 19.470-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.424.610/0001-15.

“**B3**” significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25.

“**Bem Viver Prudente**” significa o loteamento localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aprovado como Loteamento Residencial Minerva II pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, nos termos do Processo nº 3.140/2021, com Certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 017/2021 (Protocolo nº 16.858), datado de 19 de janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula mãe nº 75.674 do Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente, sob o nº R.4, com data de 29 de novembro de 2021, nos termos da Lei 6.766.

“**C.A. Urbanismo SPE**” significa a **C.A. URBANISMO – SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauri, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 22-25, sala 1211, bairro Parque Jardim Europa, CEP 17.017-383, inscrita no CNPJ sob nº 13.458.201-0001-89.

“**Cartório de RTD**” significa o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG no qual os Documentos da Operação sujeitos à averbação serão registrados.

“**Cascata de Pagamentos**” significa a seguinte ordem de prioridade de pagamentos dos CRI: (a) **Até o Resgate Total dos CRI Seniores**: A todo tempo durante a vigência do Termo de Securitização, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos: (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes; (iii) recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso; (iv) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso; (v) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável; (vi) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidos no respectivo mês de pagamento; (vii) Amortização programada dos CRI Seniores vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável; (viii) Amortização programada dos CRI Seniores; (ix) Caso os Índices de Subordinação verificados na respectiva Data de Verificação, forem cumpridos e existam recursos suficientes para pagamento integral do valor devido, a Emissora seguirá com o pagamento da parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos no respectivo mês de pagamento, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá incorporação do valor devido no mês em questão; (x) Cumpridos os itens da Cascata de Pagamentos acima, caso ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, este será destinado integralmente para o Fundo de Reserva, até o limite do Valor Máximo do Fundo de Reserva; (xi) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores; e (xii) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês; (b) **Após o Resgate Total dos CRI Seniores**: A todo tempo durante a vigência do Termo de Securitização, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos: (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes; (iii) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso; (iv) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos no respectivo mês de pagamento; (v) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com este Prospecto Preliminar; (vi) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme previsto neste Prospecto Preliminar; e (viii) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme previsto neste Prospecto Preliminar.

“**Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários**” significa, mediante celebração do Contrato de Cessão, a totalidade das parcelas vencidas, a partir da Data da Cessão, dos Direitos Creditórios Imobiliários foram transferidas, pelas Cedentes à Emissora, a título oneroso, em caráter irrevogável e irretratável, conforme identificados no Anexo XIII do Contrato de Cessão.

“**Conta do Patrimônio Separado**” significa a conta corrente nº 99305-4 (, mantida na agência 0910, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora.

“**Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente**” significa o “Contrato de Promessa de Compra e Venda de Lotes com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças” em 22 de maio de 2024, entre a Urba e a J.R.M. Incorporações e Construções, conforme aditado, por meio do qual a Urba adquiriu as unidades do Bem Viver Prudente para comercialização;

“**Contrato de Parceria Buona Vita**” significa o “Contrato de Parceria para Promover a Implantação de Loteamento, Venda de Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças”, celebrado entre a Buona Vita SPE e a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, em 21 de fevereiro de 2017.

“**Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis**”: significa o “Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas” celebrado entre a Urba e a Perfílex em 17 de fevereiro de 2014 para a realização de empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento composto por área útil de aproximadamente 880.000,00 m², mediante disponibilização do imóvel pela Perfílex, o qual está situado no município de Feira de Santana, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 48.971 do 2º Ofício Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira Santana/BA e cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 313.076.140.440, excluída a área de 200.000,00 m², que foi desmembrada da maior porção do imóvel e destinada para a implantação de um shopping center, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, conforme aditado.

“**Contrato de Parceria Porto Ville**”: significa o “Contrato de Parceria”, celebrado entre a Urba 15, na qualidade de proprietária dos imóveis (terrenista), e a Urba 16 em 24 de outubro de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Porto Ville.

“**Contrato de Parceria Recanto do Moinho**”: significa o “Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária”, celebrado entre a Urba 8 e a Altos do Moinho SPE., na qualidade de proprietária dos imóveis, em 20 de julho de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Recanto do Moinho, conforme aditado.

“**Contrato de Parceria Reserva Floratta**” significa o “Contrato de Parceria Imobiliária”, celebrado em 23 de abril de 2024, entre a Urba e a C.A. Urbanismo, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Loteamento Reserva Floratta;

“**Contrato de Parceria São Fernando**”: significa o “Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas”, celebrado entre a Urba 28 e a Agropecuária Santa Gina em 11 de março de 2019, conforme aditado, por meio do qual a Urba 28 responsabilizou-se pelo desenvolvimento do loteamento denominado “Reserva São Fernando”;

“**CRI em Circulação**” significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas à Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora e/ou às Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

“**Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes**” significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos Lotes devidos aos Parceiros Não Cedentes no âmbito da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme percentuais descritos no Contrato de Cessão.

“**Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes**” em conjunto, direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes, não cedidos no Contrato de Cessão nos termos da descrição presente no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, os quais não integram os Direitos Creditórios Imobiliários.

“**Dação em Pagamento**” significa, na hipótese de ocorrência de evento que gere a obrigação de pagamento de multa indenizatória, a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão notificando tal evento e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a, em até 10 (dez) dias, lavrar a escritura pública de dação do respectivo Lote à Emissora em pagamento da multa indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil, nos termos dos Anexos VI ou VII ao Contrato de Cessão, podendo as Cedentes serem representadas mediante procuração.

“**Data Base da Cessão**” significa o dia 01 de abril de 2025, inclusive.

“**Data de Pagamento dos CRI Seniores**” significam os dias devidamente indicados na Seção “2.6. j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” deste Prospecto Preliminar.

“**Data de Pagamento dos CRI Subordinados**” significam os dias devidamente indicados na Seção “2.6. j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” deste Prospecto Preliminar.

“**Dias Úteis**” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo.

“**Direto**” ou “**Backup Servicer**” significa a **DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E DE TECNOLOGIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07.

“**Documentos da Operação**” são, quando mencionados em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Gestão, a Emissora, a *Maximus*, o *Backup Servicer*, com intervenção das Cedentes (“*Contrato de Servicing de Gestão e Backup Servicing*”); (vi) o “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Revenda, a Emissora, com a intervenção das Cedentes (“*Contrato de Servicing de Revenda*”); (vii) este Prospecto Preliminar; (viii) o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (quadringentesima décima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“*Prospecto Definitivo*”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“*Lâmina*”); (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o “*Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (quadringentesima décima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“*Anúncio de Início*”); (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.

“**Documentos de Liberação de Obras**” significa Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se.

“**Documentos de Parcerias**” significa, em conjunto, os Contrato de Parceria Porto Ville, os Documentos Parceria Buona Vita, o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho, o Contrato de Parceria São Fernando e o Contrato de Parceria Reserva Floratta.

“**Documentos Parceria Buona Vita**” significa o Contrato de Parceria Buona Vita em conjunto com os Termos de Cessão Buona Vita.

“**Dunlop**” significa o Smart Urba Dunlop em conjunto com o Smart Urba Dunlop II.

“**Empreendimentos**” significa, em conjunto, Bem Viver Prudente, Smart Urba Vila Profeta, Dunlop, Jardim São Roque, Reserva Itapeva, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Jardins da Mantiqueira, Residencial Progresso, Porto Ville, Residencial Buona Vita, Jardim dos Girassóis, Recanto do Moinho, Reserva São Fernando e Reserva Floratta.

“**Encargos Moratórios**” significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e (b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso.

“**Evento de Distrato**” significa o distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários, verificados pelo Relatório Gerencial, que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não se encontram garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa.

“**Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras**” significa a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, nos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras ou os Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo), caso aplicável, descritos no Anexo IX ao Contrato de Cessão.

“**Índices de Subordinação**”, significam os seguintes índices, a serem cumulativamente observados: (a) O somatório de recebíveis da carteira cedida pagos pelos Adquirentes: (i) na data de vencimento da parcela; (ii) pagos antecipadamente em relação à data de vencimento da parcela; e (iii) pagos com atraso igual ou inferior a 10 dias corridos, em cada Período de Arrecadação, conforme descrito no Relatório Gerencial, deve ser superior a 1,25x o valor de 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela de Amortização Programada dos CRI Seniores, acrescida dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores; e (b) a razão entre o saldo devedor dos CRI Subordinados e do saldo devedor dos CRI deve ser superior a 25% (vinte e cinco por cento). Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora realizará a verificação dos Índices de Subordinação mensalmente, até a Data de Verificação. Caso, em alguma Data de Verificação, não sejam observados cumulativamente o cumprimento dos Índices de Subordinação, bem como seja verificado haver recursos suficientes para pagamento integral do valor devido, a Emissora deverá proceder com o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos no respectivo mês de pagamento. No caso de a Emissora, verificar que um ou mais dos Índices de Subordinação não foram cumpridos, e/ou não existirem recursos suficientes para pagamento integral do valor, o inciso (ix) da Cascata de Pagamentos deverá ser desconsiderado, em benefício da incorporação mencionada.

“**Instituições Participantes da Oferta**” significa os Participantes Especiais quando tratados em conjunto com os Coordenadores.

“**Investidores Profissionais**” significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

“**J.R.M. Incorporações e Construções**” significa a J.R.M. Incorporações e Construções Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Washington Luiz, nº 2.270, sala 02, Bairro de Jardim Paulista, CEP 19.023-450, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.918/0001-90.

“**Jardim dos Girassóis**” significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA.

“**Jardim São Roque**” significa o loteamento localizado na cidade de Boituva, estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564.

“**Jardins da Mantiqueira**” significa o loteamento comercialmente identificado como “Jardins da Mantiqueira”, a seguir descrito: localizado na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Ofício de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09”.

“**Legislação Socioambiental**” significa a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável.

“**Legislação de Proteção de Dados**” significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD).

“**Leis Anticorrupção**” significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável.

“**Lotês Hipotecados e/ou Cauçionados**” significam os Lotês constantes do Anexo X do Contrato de Cessão, com relação às hipotecas e cauções constituídos nos Empreendimentos.

“**Maximus**” significa a **Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23.

“**Monte Mor Ipê Amarelo**”, “**Monte Mor Ipê Branco**”, “**Monte Mor Ipê Roxo**” e “**Monte Mor Place**” significa o loteamento comercialmente identificado como “Reserva Monte Mor Ipê Amarelo”, “Reserva Monte Mor Ipê Branco”, “Monte Mor Ipê Roxo” e “Monte Mor Place” foi aprovado como “Loteamento Porto Ville Jataí” pela Prefeitura de Monte Mor, pelo Decreto nº 5.733, de 18 de novembro 2022 e pelo Certificado GRAPROHAB nº 277/2021, de 21 de setembro de 2021 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0711/22, emitido pelo Município de São Paulo em 10 de julho de 2022, com área total de 133.014,94 m² (cento e trinta e três mil, quatorze metros e noventa e quatro decímetros quadrados), situado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 28.713 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor.

“**Novos Direitos Creditórios Imobiliários**” significam, em conjunto, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato e os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

“**Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato**” significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários.

“**Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras**” significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários.

“**Padrões Adequados de Segurança da Informação**” significa a existência de padrões de segurança da informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade.

“**Parceiros Não Cedentes**” significa, em conjunto, a Agropecuária Santa Gina, a C.A. Urbanismo SPE, a Patrimonial e a Perflex;

“**Participantes Especiais da Oferta**” significam as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelos Coordenadores a realizar a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

“**Patrimonial**” significa a **PATRIMONIAL BELO HORIZONTE LTDA - ME**, sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o nº 19.886.541/0001-97. “**Patrimônio Separado**” significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

“**Perflex**” significa a **PERFLEX PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote PT/19, bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob o nº 11.303.706/0001-49.

“**Período de Apuração**” significa o período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês.

“**Porto Ville**” significa, em conjunto, o Monte Mor Ipê Amarelo, o Monte Mor Ipê Branco, o Monte Mor Ipê Roxo e o Monte Mor Place.

“**Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras**” significa que, nos termos do Contrato de Cessão, excepcionalmente nas hipóteses de impossibilidade de obtenção do Documento de Liberação de Obras até o respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras por fato exclusivamente relacionado a atrasos imputáveis à administração pública, e desde que comprovado pelas Cedentes que foi realizado o protocolo de solicitação do Documento de Liberação de Obras, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previsto no Anexo IX ao Contrato de Cessão, poderá ser concedido, independentemente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, prazo adicional a contar do encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, para a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obras.

“**Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras**” significam os prazos para obtenção do Documento de Liberação de Obras para os seguintes Empreendimentos, de acordo com os prazos previstos no Anexo IX ao Contrato de Cessão: (a) Jardim São Roque; (b) Residencial Elvira; (c) Smart Urba Reserva; (d) Jardins da Mantiqueira; (e) Residencial Progresso; (f) Porto Ville; (g) Residencial Buona Vita; (h) Reserva São Fernando; e (i) Reserva Floratta.

“**Preço da Cessão**” significa o valor a ser pago pela Emissora às Cedentes, pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, na forma prevista no Contrato de Cessão.

“**Prêmio de Subordinação**” significa o prêmio de subordinação a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados após a realização integral dos pagamentos dispostos na Cascata de Pagamentos, que será equivalente à totalidade dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e ativos residuais integrantes do Patrimônio Separado, incluindo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos ou vencidos, se existentes;

“**Procurações Públicas Cedentes**” significa outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração do Contrato de Cessão, pelas Cedentes à Emissora, de procuração pública, irrevogável e irretirável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento, e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do (a) Anexo III ao Contrato de Cessão, com relação à Urba 5, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 21, Urba 26, Urba 33, Buona Vita SPE, Residencial Progresso SPE e Altos do Moinho SPE; (b) Anexo IV ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Jardim dos Girassóis e do Bem Viver Prudente), Urba 8, Urba 16, Urba 28, Urba 30 e Urba 39.

“**Procurações e Substabelecimentos Parceiros Não Cedentes**” significa, em conjunto, a outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração do Contrato de Cessão, (a) pela Urba, de substabelecimento à Cessionária, da procuração pública outorgada pela Perflex à Urba em 03 de novembro de 2022, no livro de nº 1090-P, folha nº 175, ordem nº 325636, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, da cidade de Salvador/BA, com validade até 03 de novembro de 2032 (“**Substabelecimento Perflex**”); (b) pela Urba 39, de substabelecimentos à Cessionária da procuração pública outorgada pela C.A. Urbanismo à Urba 39 em 10 de setembro de 2024, na pasta 044, ordem 137, do Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru – SP, da cidade de Bauru/SP, válida por tempo indeterminado (“**Substabelecimento C.A. Urbanismo**”); (c) pela Agropecuária Santa Gina, de procuração pública, irrevogável e irretirável, nos termos do

artigo 684 do Código Civil, outorgada à Cessionária para fins da Dação em Pagamento e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do Anexo V ao Contrato de Cessão (“Procuração Pública Parceiro Não Cedente”)

“Recanto do Moinho”: significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946,05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, bairro Altos do Caxipó no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT;

“Recuperação Compulsória” significa a Recuperação Compulsória Total e a Recuperação Compulsória Parcial, em conjunto.

“Recuperação Compulsória Parcial” significa a obrigação de recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados no Contrato de Cessão. A Recuperação Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total.

“Relatório Gerencial” significa o relatório gerencial, encaminhado pelo Backup Servicer à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, e às Cedentes, ou disponibilização em plataforma eletrônica do Backup Servicer, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da “Base de dados” enviada pelo Servicer de Gestão, acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Cessionária, contendo as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing de Gestão e Backup Servicing*, as quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores.

“Relatório de Recebimentos” significa o relatório gerencial, encaminhado pelo Servicer de Gestão à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, mensalmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês, acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 1.13 do Contrato de Cessão.

“Reserva Floratta” significa o empreendimento imobiliário identificado como “Loteamento Reserva Floratta” foi aprovado pela municipalidade local por meio do Alvará de Aprovação de Projeto nº 02/23-DDN, de 08 de fevereiro de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB nº 331/2020, datados de 03 de novembro de 2020, com área total de aproximadamente 264.889 m² (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 133.045 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP;

“Reserva Itapeva”: significa o loteamento comercialmente identificado como “Reserva Itapeva”, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e 49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07;

“Reserva São Fernando”: significa o loteamento localizado na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022;

“Resgate Antecipado Compulsório Total” significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recuperação Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

“Residencial Buona Vita” significa o empreendimento localizado no imóvel descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças”, aprovado pela municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m² (seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP.

“Residencial Progresso”: significa o loteamento localizado na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022;

“Smart Urba Dunlop”: significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13.

“Smart Urba Dunlop II”: significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Barreto Leme” pela Prefeitura Municipal de Campinas, nos termos do Decreto Municipal nº 21.604 de 05 de agosto de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 06 de agosto de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 014/2021, datados de 19 de 4 janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 63.200.4 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R.33.

“Smart Urba Reserva” significa o loteamento localizado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, aprovado como “Loteamento Residencial Dallas” pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP nos termos do Alvará de Licença nº 005/2023, de 13 de novembro de 2023, processo nº 5351/2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 232/2022, datado de 05 de julho de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 35.469 do Registro de Imóveis de Votorantim/SP sob o nº R-8.

“Smart Urba Vila Profeta”: significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Vila Profeta” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.710, de 30 de setembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 01 de outubro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 002/2020, datados de 14 de janeiro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 137.365 do 2º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R.6/137.365.

“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários” significa, quando, em conjunto, a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato e a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato” significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Distrato, o Servicer de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários, independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade.

“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento pelos Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade.

“Termo de Securitização” significa o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (quarentingésima décima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” celebrado em 19 de março de 2025 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

“Valor Inicial do Fundo de Despesas” significa o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização;

“Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total” significa o valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

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

- (i) Pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento às Cedentes do Preço da Cessão.
- (ii) Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos financeiros (“Diretriz”), as Cedentes devem registrar “Passivo de Cessão”, ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em ‘Outros ativos’ e ‘Despesas antecipadas’, respectivamente. Desse modo, tendo em vista referida Diretriz, o impacto na situação patrimonial de cada uma das Cedentes, em razão dos recursos provenientes do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, pode ser verificado da tabela abaixo, especificamente nas linhas 10 e 11 abaixo:

Nº	Descrição	Urba 28	Urba	Urba 30	Buona Vita SPE	Urba	Urba 10	Urba 33	Urba 16	Urba 15	Urba 8	Altos do Moinho SPE	Urba 39	Urba 13	Residencial Progresso SPE	Urba 21	Urba 5	Urba 26
1	Tipo de carteira	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto
2	Remuneração	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%	IPCA + 8,00% a 10,73%
3	Securitizadora / Cessionário	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea
4	Função de servicer retida	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
5	Volume de créditos cedidos	2.129.020	1.137.462	8.545.602	4.123.934	6.096.192	8.291.791	11.701.327	6.383.598	2.417.081	4.117.349	2.168.680	3.580.111	2.661.838	3.717.275	7.906.870	6.666.500	20.777.002
6	(-) Desconto de cessão	43.952	2.653	(690.689)	(333.313)	(711.713)	28.992	(166.072)	(259.987)	(98.441)	(90.113)	(47.464)	21.862	(84.315)	(101.244)	44.960	229.599	189.701
7	Valor da operação	2.172.972	1.140.115	7.854.913	3.790.622	5.384.478	8.320.783	11.535.255	6.123.611	2.318.639	4.027.236	2.121.216	3.601.974	2.577.523	3.616.031	7.951.830	6.896.099	20.966.703
8	(-) Fundo de reserva	(49.779)	(26.118)	(179.943)	(86.837)	(123.350)	(190.616)	(264.254)	(140.282)	(53.116)	(92.257)	(48.594)	(82.515)	(59.047)	(82.837)	(182.163)	(157.978)	(480.313)
9	(-) Fundo de despesas e outros	(64.060)	(33.611)	(231.566)	(111.749)	(158.737)	(245.300)	(340.064)	(180.526)	(68.354)	(118.725)	(62.534)	(106.188)	(75.986)	(106.602)	(234.423)	(203.300)	(618.107)
10	Efeito no caixa	2.059.133	1.080.386	7.443.404	3.592.036	5.102.392	7.884.867	10.930.937	5.802.802	2.197.169	3.816.254	2.010.088	3.413.271	2.442.490	3.426.591	7.535.243	6.534.821	19.868.283
11	Efeito no patrimônio (passivo de cessão)	2.172.972	1.140.115	7.854.913	3.790.622	5.384.478	8.320.783	11.535.255	6.123.611	2.318.639	4.027.236	2.121.216	3.601.974	2.577.523	3.616.031	7.951.830	6.896.099	20.966.703

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

- a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão; b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento; c) a data limite para que haja essa destinação; d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário; e e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão.

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima; b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida; c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos; e d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável à estrutura da Oferta.

4. FATORES DE RISCO

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

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Devedores e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Devedores e/ou dos demais participantes da presente Oferta poderão ser afetados de forma adversa e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora, das Cedentes e/ou dos Devedores, conforme o caso, de adimplir com suas respectivas obrigações no âmbito dos documentos da Oferta poderá ser afetada de forma adversa.

Para os efeitos deste Prospecto, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, as Cedentes e/ou os Devedores, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, das Cedentes e/ou dos Devedores, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre as Cedentes e sobre os Devedores. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Investidores.

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

Risco referente à Subordinação e de Perda de Principal dos CRI Subordinados

Tendo em vista a Subordinação e a Cascata de Pagamentos, os CRI Subordinados serão pagos apenas após o pagamento dos CRI Seniores. Neste caso, caso falte recursos para pagamento dos CRI, o pagamento dos CRI Subordinados poderá restar prejudicado em virtude da destinação prioritária dos recursos para o pagamento dos CRI Seniores.

Não há garantia de que o titular dos CRI Subordinados receberá 100% (cem por cento) do valor de principal e dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores dos CRI Subordinados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

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

Riscos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a Emissão e relativos à revolvência

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote que dão origem aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a presente Emissão estão sujeitos a distrato e outros eventos que podem resultar em recompra parcial ou total dos Direitos Creditórios Imobiliários, ou, ainda, em Substituição de Direitos Creditórios ou Dação em Pagamento, observadas as disposições do Contrato de Cessão. Não é possível afirmar que as Cedentes irão adimplir com suas obrigações.

Ainda, a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato depende de procedimentos operacionais, em especial da realização de aditamentos a Documentos da Operação, os quais, caso não realizados, podem ensejar riscos à operação e aos Investidores. Em todos os casos acima, os Titulares do CRI poderão ser prejudicados em razão de eventuais perdas financeiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à não Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato

Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, em caso de Evento de Distrato, deverá ocorrer a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Instrumento de Venda e Compra de Lote distratado, conforme o caso, e, por meio dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, haverá a Substituição de Direitos Creditórios, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (conforme definido abaixo).

Caso não existam Direitos Creditórios Imobiliários disponíveis que satisfaçam, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, ocorrerá um Evento de Multa Indenizatória (conforme definido abaixo) e, conseqüentemente, a Multa Indenizatória. Neste contexto, não é possível afirmar se será possível alienar a propriedade do respectivo Lote em tempo hábil para pagamento dos Titulares de CRI, o que pode gerar prejuízos financeiros para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à não Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras

Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, deverá ocorrer a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários oriundos do Empreendimento em questão, e, por meio dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, haverá a Substituição de Direitos Creditórios, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo).

Caso não existam Direitos Creditórios Imobiliários disponíveis que satisfaçam, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, tal cenário será uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI.

Na hipótese acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco das Cedentes não honrarem suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão

As Cedentes assumiram diversas obrigações nos termos do Contrato de Cessão, tais como (a) Multa Indenizatória; (b) Recompra Compulsória Parcial. Ao avaliar os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade das Cedentes em honrar o adimplemento de tais obrigações. Ainda, cumpre destacar que as Cedentes respondem apenas e no limite das obrigações assumidas no Contrato de Cessão. Desta forma, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI, e a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes ou dos Devedores poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI. Em caso de inadimplemento das Cedentes, conforme o caso, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI, restando a ela apenas recorrer às Garantias, quando constituídas, para obter o montante necessário para pagar aos Investidores os direitos resultantes dos CRI por eles subscritos, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à participação das Cedentes na cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e na revenda dos Lotes

A Urba, controladora das Cedentes do Grupo Urba, atuará como *Servicer* de Gestão, com suporte das Cedentes, realizando os procedimentos referentes à cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive para fins de intermediação do contato com os Devedores. As Cedentes poderão encontrar-se em situações de conflito de interesse no contexto dessa cobrança dos Devedores, em que poderiam privilegiar seus interesses próprios em detrimento dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a revenda dos Lotes, em caso de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou Dação em Pagamento, também será realizada pela Urba, enquanto *Servicer* de Revenda, de acordo com seus critérios internos e políticas de venda, além dos demais Critérios de Elegibilidade. Neste cenário, o *Servicer* de Revenda também poderá encontrar-se em situações de conflito de interesse, em que poderia privilegiar seus interesses próprios em detrimento dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à auditoria sobre os Direitos Creditórios Imobiliários

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote foram objeto de auditoria financeira e de formalização. Tendo em vista referida auditoria, pode haver vícios na formalização de algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote não apurados, podendo impactar o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, portanto, em prejuízos financeiros aos Investidores em caso de eventual insuficiência de recursos para pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

O risco de crédito dos Devedores e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

O risco de crédito desta operação corresponde ao risco de crédito dos Devedores. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade dos Devedores de cumprirem com suas obrigações previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote. O descumprimento, pelos Devedores, da obrigação de pagar os valores devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer coobrigação da Emissora e das Cedentes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou excussão das Garantias, quando constituídas, serão bem-sucedidos, e mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Adquirentes e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em caso de eventual insuficiência de recursos para pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

A existência dos Lotes Hipotecados e/ou Cauçionados pode levar à Recompra Compulsória Parcial e à consequente Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, o que pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Parte dos Lotes estão gravados com hipotecas e/ou cauções para garantir a consecução de obras nos lotes correspondentes, conforme listados no Anexo X ao Contrato de Cessão.

Caso o Servicer de Revenda não realize a Substituição de Direitos Creditórios – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato tempestivamente com relação aos Lotes Hipotecados e não seja possível a realização de Dação em Pagamento, tendo em vista as hipotecas e cauções, tal cenário será uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI.

Adicionalmente, caso as hipotecas e cauções não sejam baixadas no prazo de 90 (noventa) dias contados da emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do Empreendimento respectivo, tal cenário será também uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI, observado que o referido prazo poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados aos Seguros, incluindo pagamentos de prêmio, renovações de apólice e recebimento de indenizações de sinistro dos Seguros

Nos termos do Contrato de Cessão, até o resgate integral dos CRI, as Cedentes do Grupo Urba permanecerão responsáveis pelos pagamentos de Prêmio e renovações de apólice dos Seguros contratados no contexto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes, observada a sua não obrigatoriedade.

Adicionalmente, não será realizado o endosso das apólices dos Seguros existentes à Emissora. Assim, eventuais sinistros resultarão no pagamento das respectivas indenizações às Cedentes, ficando os Titulares de CRI sujeitos ao risco referente à demora ou ao descumprimento das obrigações das Cedentes de repassar esses valores à Conta do Patrimônio Separado.

Eventuais falhas das Cedentes no pagamento dos prêmios e/ou renovação das apólices dos Seguros poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros.

Ainda, aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, o que também poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Os Seguros podem não ser suficientes para proteger o fluxo dos Direitos Creditórios Imobiliários contra perdas substanciais.

As Cedentes não podem garantir que as coberturas das apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos (como riscos de engenharia, responsabilidade cível, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, as Cedentes poderão ser obrigadas ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega dos lotes comercializados, penalidades que não se encontram cobertas pelas suas apólices de seguro.

Desse modo, não há como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, as Cedentes conseguirão renová-las em termos suficientes e favoráveis para si. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas pelas Cedentes ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras caso a capacidade das Cedentes de honrar com as obrigações prevista nos Documentos da Operação seja comprometida.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

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

A oposição da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a terceiros está sujeita à notificação dos respectivos Devedores.

A realização da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes deverá ser notificada pelas Cedentes do Grupo Urba na forma prevista no Contrato de Cessão em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, em atendimento ao disposto no artigo 290 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”). Tal notificação deverá ser realizada previamente à liquidação da Oferta, por se tratar de Condição Precedente da Distribuição e Condição Precedente da Cessão. Caso o Servicer de Gestão e/ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem as notificações nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em razão do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A oposição da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a terceiros está sujeita à averbação de documentos de liberação de determinados ônus.

Nos termos do Contrato de Cessão, uma das condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão é os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa parcial dos ônus ou gravames vinculados a determinados instrumentos descritos na Cláusula 2.5, no item (xiii), do Contrato de Cessão. Caso não seja possível realizar a averbação descrita acima, em relação a algum dos documentos citados no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em razão do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A eficácia em relação a terceiros da Cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários está sujeita ao registro do Contrato de Cessão no Cartório de RTD e constitui uma Condição Precedente.

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ser constituída nos termos do Contrato de Cessão previamente à liquidação da Oferta, por se tratar de Condição Precedente da Distribuição e o seu protocolo constitui Condição Precedente da Cessão. Em atendimento ao disposto no artigo 130, 10º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada (“Lei 6.015”), o Contrato de Cessão deverá ser protocolado e registrado pelas Cedentes do Grupo Urba no competente Cartório de RTD, nos prazos indicados no Contrato de Cessão. Caso as Cedentes do Grupo Urba não sejam capazes de registrar o Contrato de Cessão nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão.

Ademais, o pagamento do Preço da Cessão será realizado sem que necessariamente o Contrato de Cessão esteja registrado no Cartório de RTD, bem como também poderá ser realizado sem que as Aprovações Societárias Cedentes tenham sido arquivadas nas Juntas Comerciais aplicáveis, na forma descrita na Seção “10.2 Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão” deste Prospecto Preliminar. Nestas hipóteses, também não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em razão do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

d) Riscos da Oferta

Risco em função da não participação dos Parceiros Não Cedentes na Cessão dos Direitos Creditórios e da existência de Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes.

Considerando a existência dos Parceiros Não Cedentes, dos Direitos Creditórios dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, caso ocorram a Dação em Pagamento e/ou a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, os Direitos Creditórios dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes deverão ser observados. No caso da Dação em Pagamento, será constituído condomínio entre a Emissora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento e o percentual do produto obtido com os Lotes dados em Pagamento equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 16, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Já no caso da Alienação Fiduciária de Lote, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente respectivo ou a Urba 16, conforme o caso, e, no caso de excussão destas Alienações Fiduciárias de Lote, os eventuais montantes que não integrem os Direitos Creditórios Imobiliários, considerando a proporção que os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes representarem na respectiva excussão, serão transferidos pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão. Por conseguinte, eventuais questionamentos futuros dos Parceiros Não Cedentes sobre estes mecanismos, ou qualquer outra disposição do Contrato de Cessão ou dos Documentos de Parcerias, poderá gerar prejuízos ao Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja demanda para a totalidade dos CRI objeto da Oferta.

Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, a Oferta será cancelada, e os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Em tal situação, os recursos integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, o que eventualmente poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de não colocação dos CRI Subordinados

A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, a Oferta será cancelada, e os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Em tal situação, os recursos integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, o que eventualmente poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de término e/ou rescisão dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote estão sujeitos a distrato, rescisão e inadimplemento pelos Devedores. Caso isso ocorra, é possível que Direitos Creditórios Imobiliários venham a ser insuficientes para o pagamento dos CRI, afetando negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Indisponibilidade de negociação dos CRI no mercado secundário até o encerramento da oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento, tendo em vista que deverá observar a restrição mencionada acima para que possa negociar os seus CRI. Consequente, os Investidores que dependem da necessidade de negociação no mercado secundário enquanto a Oferta ainda não tiver sido encerrada poderão sofrer prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco em função do registro automático na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta será objeto de registro automático perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram e não serão objeto de análise prévia pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor.

Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelas Cedentes e pelos Coordenadores não foram objeto de análise prévia pela referida entidade.

Nesse sentido, os investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e os Devedores, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (a) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários objeto de análise prévia pela CVM, e (b) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Por conseguinte, os Investidores estão sujeitos à eventuais prejuízos financeiros da referida análise e assunção de riscos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Ausência de coobrigação da Securitizadora ou das Cedentes com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora ou das Cedentes com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá resultar em eventuais prejuízos financeiros aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada” e de um negócio jurídico complexo; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas financeiras por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Riscos Relativos à Concentração de Investidores

Poderá ocorrer situação em que um único investidor venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais investidores minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários e, conseqüentemente, os Investidores podem sofrer perdas financeiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco de alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios Imobiliários

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

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.118”) reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. Posteriormente, em 22 de agosto de 2024, o CMN publicou a Resolução nº 5.163, de 22 de agosto de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.163”). As novas regras passaram a valer a partir da data de suas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A Resolução CMN 5.118 e a Resolução CMN 5.163, em conjunto, poderão provocar uma menor emissão dos títulos mencionados e, por conseqüência, impactar a liquidez de tais ativos no mercado secundário. Esses são apenas exemplos recentes que alteraram a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando tais eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos de insuficiência das Garantias, quando constituídas, e de dificuldades no processo de execução

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias, ou excussão, no caso da Alienação Fiduciária de Lote, quando constituída. Não há como assegurar que as Garantias, quando necessárias, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora iniciará o processo de excussão das Garantias, e não é possível afirmar se isso ocorrerá de forma adequada e célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia Especial para ocorrência do vencimento antecipado

A realização da Recompra Compulsória Total em razão da ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Total não ocorre de forma automática, de forma que a decretação da Recompra Compulsória Total e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, somente ocorrerá caso os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, não deliberem de forma contrária a tal decretação, e pode ser necessário realizar diversas assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, a capacidade das Cedentes e da Emissora em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser adversamente afetados e sofrer eventuais prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Baixa liquidez no mercado secundário e atual impossibilidade de revenda dos CRI no mercado secundário ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que possibilite a seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados de Recebíveis Imobiliários poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões.

Ainda, a Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada a Investidores Qualificados.

Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos decorrentes da Auditoria Jurídica dos Empreendimentos e dos Devedores

No âmbito da Oferta, está sendo realizada auditoria jurídica nas Cedentes e na J.R.M. Incorporações e Construções, desenvolvedora do empreendimento Bem Viver Prudente, e não foi, assim como não será realizada, a auditoria nos Empreendimentos, do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente, dos Documentos de Parcerias, nos Adquirentes e respectivos antecessores e nos antecessores na propriedade do imóvel no qual estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos.

Adicionalmente, a auditoria jurídica com relação às matrículas individualizadas do empreendimento Bem Viver Prudente (caso no qual a J.R.M. Incorporações e Construções é a desenvolvedora e os lotes foram adquiridos pela Urba apenas para revenda) foi realizada apenas por amostragem, sendo analisados 10 (dez) dos 60 (sessenta) Instrumentos de Venda e Compra referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que serão cedidos no âmbito da Oferta, correspondente a aproximadamente 15% (quinze por cento). Desta forma, não será possível garantir que todos os Lotes comercializados pela Urba neste empreendimento são de sua titularidade.

Não obstante, a auditoria jurídica não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Oferta, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos ou esclarecimentos solicitados. Até a presente data, o processo de auditoria jurídico não foi concluído.

Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, ou mesmo o processo e valor de excussão das Garantias, quando constituídas, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

Ademais, a auditoria jurídica que está sendo realizada no âmbito da presente Oferta tem escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora, às Cedentes e aos Empreendimentos. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Emissora e às Cedentes que, eventualmente, capazes de trazer prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco referente à não implementação das Condições Precedentes da Distribuição anteriormente à concessão do registro da oferta na CVM e seu consequente cancelamento

Caso as Condições Precedentes da Distribuição (conforme definido abaixo) não sejam verificadas, os CRI não serão integralizados, de forma que, observado o disposto no artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o registro da Oferta será cancelado, o que poderá resultar em prejuízo aos investidores que estiverem contando com a aplicação de recursos na integralização dos CRI objeto da Oferta. Em tal situação, os recursos integralizados pelos investidores serão devolvidos sem qualquer correção, deduzidos os eventuais tributos incidentes e deduzidas todas e quaisquer despesas incorridas ao Patrimônio Separado até o momento da devolução dos referidos recursos, o que eventualmente poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI são distribuídos sob o regime misto de garantia firma e de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Emissão.

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento, pelos Coordenadores, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, as quais estão descritas no item 14.1 deste Prospecto, cujo atendimento deverá ser verificado até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 deste Prospecto, as Condições Precedentes foram acordadas entre os Coordenadores, a Emissora e as Cedentes, de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data da obtenção do registro automático da Oferta pela CVM ou, até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, individual ou conjuntamente, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador que não houver dispensado, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e a Securitizadora, as Cedentes e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores, sob risco de gerar prejuízos aos mesmos. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta. Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção “14. Contrato de distribuição”, na página 136 deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de pagamento condicionado, de descontinuidade do recebimento de principal e encargos e de crédito dos Devedores e das Cedentes

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos respectivos Devedores; (ii) do pagamento da Recompra Compulsória Total, da Recompra Compulsória Parcial ou da Recompra Facultativa, quando aplicável, devidos pelas Cedentes; (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; (iv) do pagamento da Multa Indenizatória pelas Cedentes, quando aplicável; e (v) da excussão das Alienações Fiduciárias de Lote.

Ainda, os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores, gerando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários

O *Servicer* de Gestão e a Emissora, na qualidade de cessionária dos Direitos Creditórios Imobiliários, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, quando constituídas, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte do *Servicer* de Gestão, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando-se negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

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

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

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

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relacionado ao cumprimento dos termos e condições dos Documentos de Parcerias e do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente

Foram celebrados os Documentos de Parcerias entre determinadas Cedentes, o Parceiro Cedente e os Parceiros Não Cedentes para o desenvolvimento de alguns dos Empreendimentos. Adicionalmente, foi celebrado entre a Urba e a J.R.M. Incorporações e Construções, o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente, através do qual a Urba adquiriu lotes do empreendimento Bem Viver Prudente, desenvolvido pela J.R.M. Incorporações e Construções, para revenda.

O descumprimento de obrigações decorrentes do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias poderá atingir diretamente as obras dos loteamentos acima mencionados e, conseqüentemente, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por conseguinte, poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

A J.R.M. Incorporações e Construções, o Parceiro Cedente e os Parceiros Não Cedentes não integram o grupo econômico das Cedentes do Grupo Urba e, nos termos do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias, possuem obrigações exclusivamente com relação aos Empreendimentos com relação aos quais celebraram os respectivos Documentos de Parcerias ou Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente.

Não há como garantir que a atuação do Parceiro Cedente na qualidade de parte do Contrato de Cessão estará alinhada com a das Cedentes do Grupo Urba, de modo que poderá haver o descumprimento pontual ou recorrente de obrigações do Contrato de Cessão pelo Parceiro Cedente, em dissonância à atuação das Cedentes do Grupo Urba, sendo certo que o descumprimento de qualquer das obrigações a eles aplicáveis nos termos do Contrato de Cessão poderá gerar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Por fim, não há como garantir que a J.R.M. Incorporações e Construções irá cumprir as suas obrigações previstas no Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente, as quais incluem a finalização da obra e a obtenção do Documento de Liberação de Obras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta pode resultar na redução da liquidez dos CRI

Será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), assim, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. Não há garantias de que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação.

Como os Coordenadores não têm como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação reduzindo a liquidez esperada dos CRI, os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Sendo assim, a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá diminuir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. Conseqüentemente, a falta de liquidez poderá resultar em perdas aos Investidores, na medida em que não consigam vender os CRI por eles detidos no mercado secundário, ou consigam vendê-los por preço inferior ao esperado, culminando em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco Relacionado à ausência de classificação de risco

Os CRI, bem como a Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Assim, caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, aos riscos descritos no presente Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus

investimentos em valores mobiliários que contenham as classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Por conseguinte, a negociação dos CRI em mercado secundário pode se tornar mais custosa, uma vez que os Investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade das Cedentes de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar negativamente o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Média

Quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido no Termo de Securitização ou na legislação e regulamentação aplicáveis. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria prevista no respectivo quórum exigido, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões relevantes contrárias aos seus interesses.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto nos Documentos da Operação, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida no Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares de CRI e à B3, no prazo previsto no Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI, ocasionando perdas financeiras para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência das hipóteses específicas listadas no Termo de Securitização.

Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência de Recompra Compulsória Total ou Recompra Facultativa, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado, os recursos do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e os Direitos Creditórios Imobiliários, poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Média

Risco decorrente do descasamento entre o pagamento no âmbito dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e o pagamento dos CRI

Tendo em vista que os Instrumentos de Venda e Compra de Lote comercializados pelas Cedentes são originados de forma independente do fluxo de pagamento dos CRI, eventual atraso no pagamento das parcelas, decorrentes de inadimplemento, e/ou eventual distrato dos referidos contratos podem acarretar um descasamento entre o fluxo financeiro de tais contratos e o pagamento dos CRI, podendo impactar o pagamento ordinário da remuneração e da amortização dos CRI, resultando em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e das Cedentes no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora e das Cedentes são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às referidas sociedades. Contudo, as informações financeiras da Emissora e das Cedentes não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e das Cedentes divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais sociedades, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI, o que eventualmente poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Menor

Risco da marcação a mercado

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Risco de não recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesa

Nos termos do Termo de Securitização, caso seja necessário, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesa serão recompostos com os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo certo que, em relação ao Fundo de Reserva, as Cedentes poderão, nos termos do Contrato de Cessão, ser obrigadas a realizar Recomposição do Fundo de Reserva até o limite de 8% (oito por cento) do Preço da Cessão.

Desta forma, caso haja inadimplências por parte dos Devedores, de forma que o fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários seja insuficiente para realizar a recomposição do Fundo de Despesa e/ou do Fundo de Reserva, as Despesas, incluindo despesas da operação e/ou custeio das providências judiciais ou extrajudiciais para recuperação do crédito, poderão ser suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI pois terão que arcar com despesas extraordinárias, o que eventualmente poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações perante os respectivos Titulares de CRI, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios

Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de todos os Documentos Comprobatórios, exceto a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante. A perda e/ou extravio dos documentos comprobatórios poderá dificultar a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de desapropriação dos Empreendimentos

Os Empreendimentos poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Empreendimentos, e, conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de outras restrições de utilização dos Empreendimentos pelo Poder Público

Outras restrições aos Empreendimentos também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá implicar perda da propriedade de tais imóveis, hipótese que poderá afetar a excussão da Alienação Fiduciária de Lote e os Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de conclusão dos Empreendimentos

Eventuais falhas na execução, comprometimento dos suprimentos e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos Empreendimentos das Cedentes poderão prejudicar a sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, bem como diminuir sua rentabilidade e sua disponibilidade de recursos.

No Bem Viver Prudente (caso no qual a J.R.M. Incorporações e Construções é a desenvolvedora e os lotes foram adquiridos pela Urba apenas para revenda), existe ainda o risco advindo do fato de o empreendimento estar sendo desenvolvido por um terceiro, que não integra o grupo econômico das Cedentes do Grupo Urba.

O atraso na conclusão dos Empreendimentos, ou defeitos constatados depois da conclusão dos seus empreendimentos imobiliários das Cedentes, poderão resultar em processos civis por parte dos Devedores. Tais fatores também podem afetar sua reputação e gerar atrasos no recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

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

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

Dessa forma, poderá ocorrer situações em que ainda não existam regras que as direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores, o que pode resultar em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Emissora

As informações do formulário de referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Emissora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI. Consequentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de potencial conflito de interesses decorrente de relacionamento entre as Cedentes do Grupo Urba e o Coordenador Líder

Conforme descrito na seção “Relacionamento e Conflito de Interesses” deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder e as Cedentes do Grupo Urba possuem o mesmo controlador indireto. A existência desse relacionamento pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da Oferta e, por conseguinte, afetar de forma adversa os Titulares de CRI. Consequentemente, os CRI e os retornos esperados pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderão ser impactados negativamente em razão de eventuais perdas financeiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos relativos à assinatura eletrônica dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote

Parte dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote foram assinados através de plataforma de assinatura eletrônica, que não conta com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

A validade da formalização dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos Devedores, e não há garantia que tais contratos sejam aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Ademais, poderá ser questionado o atendimento a outras formalidades necessárias à adequada celebração dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, tais como reconhecimento de firma das partes, se aplicável. Nesse sentido, pode ser interpretado que os Instrumentos de Venda e Compra de Lote não preenchem adequadamente os requisitos legais de existência, validade e/ou eficácia.

Nesses casos, os Direitos Creditórios Imobiliários deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade da Emissora de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Assim, a Emissora poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários que sejam discutidos judicialmente, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar o Patrimônio Separado e a rentabilidade do investimento realizado pelos Titulares de CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de não aditamento das CCI em caso de constituição da Alienação Fiduciária de Lote

As CCI foram emitidas para representar os Direitos Creditórios Imobiliários que, na data de sua cessão, não contam com Alienação Fiduciária de Lote. Em caso de constituição de referida garantia, os Direitos Creditórios Imobiliários passarão a contar com Alienação Fiduciária de Lote, porém as CCI que os representam não serão aditadas para refletir referida garantia real, o que pode prejudicar eventual excussão de Alienação Fiduciária de Lote. Nesse sentido, o processo e valor de excussão da Alienação Fiduciária de Lote, quando constituída, poderão sofrer impactos negativos, fato este que pode afetar o retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI e, assim, resultar em prejuízo financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de exigências cartoriais decorrentes do não aditamento das CCI's em caso de constituição da Alienação Fiduciária de Lote

Em caso de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, as CCI's não serão aditadas para refletir a referida garantia. Neste sentido, eventuais cartórios em que a Alienação Fiduciária de Lote for registrada poderão fazer exigências diversas, o que poderá dificultar eventual excussão da garantia real e, conseqüentemente, poderá gerar prejuízos financeiros para os Titulares de CRI em razão do impacto negativo no retorno financeiro esperado pelos Investidores com o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e) Riscos da Emissora

Manutenção do registro de companhia securitizadora

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média

Crescimento da Emissora e de seu Capital

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim,

eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Risco operacional e risco de fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio. Consequentemente, a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI pode ser afetada negativamente, o que poderá resultar em eventuais perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora

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

f) Riscos das Cedentes

A Cedentes estão expostas a riscos associados aos setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), loteamento, condomínio de lotes, construção e venda de imóveis prontos e em construção.

As Cedentes se dedicam à incorporação, ao loteamento, ao condomínio de lotes, à construção e à venda de unidades futuras e prontas em empreendimentos residenciais, comerciais e de usos diversificados e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades das Cedentes são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- deterioração da conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, aumento da taxa de desemprego e, consequentemente, o aumento de restrições ao crédito para pessoas físicas ou a redução da demanda por crédito no âmbito do SFH ou do Sistema Financeiro Imobiliário (“SFI”), flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros eventos imprevisíveis e extraordinários;
- longo ciclo de operação de cada empreendimento, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, os custos de construção, a disponibilidade de mão de obra e de materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes de crises sanitárias ou de outros eventos imprevisíveis e extraordinários;
- alterações legislativas, regulatórias ou mercadológicas que podem impedir as Cedentes, no futuro, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, ou ser compelidas

a reconhecer o direito de arrependimento dos adquirentes com a consequente devolução das quantias eventualmente pagas ainda no curso das obras do empreendimento, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- redução do grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado, inclusive decorrentes das alterações de costumes experimentados com maior intensidade por conta da pandemia de COVID-19, ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades que pode ficar abaixo dos níveis idealizados quando da concepção do empreendimento, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- aumento no grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, de problemas pessoais, tais como de saúde, ou que envolvam a alteração de estado civil, de alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista para a entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado tanto no curso das obras quanto no momento do repasse, bem como, tenha o seu retorno reduzido ou significativamente postergado, situação que pode ser agravada pelo custo de carregamento das unidades remanescentes do empreendimento (assim entendido os custos de manutenção das unidades em estoque que compreendem os impostos incidentes sobre cada uma delas e as despesas condominiais);
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de terrenos para empreendimentos ou a escassez destes em certas regiões ou de alguma vocação específica para determinados segmentos do mercado ou, ainda, o aumento significativo dos custos de aquisição de terrenos, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos imobiliários não alinhados com as condições de tais mercados;
- impactos negativos nas Cedentes pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de unidades em certas regiões ou o aumento significativo dos custos de construção;
- impactos negativos nas Cedentes decorrentes de adquirentes terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos empreendimentos imobiliários das Cedentes e/ou das áreas onde estes estão localizados;
- percepção negativa dos adquirentes quanto à conveniência e atratividade das propriedades das Cedentes e nas áreas onde estão localizadas, inclusive no que se refere à segurança decorrentes da situação do entorno das propriedades;
- impacto negativo nas margens de lucro das Cedentes que podem ser causados pelo aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários em geral e tarifas públicas;
- escassez ou indisponibilidade de terrenos aptos a receberem novos empreendimentos imobiliários das Cedentes pode ter efeito adverso relevante sobre suas estratégias de negócios;
- escassez ou ausência de oportunidades para o desenvolvimento de empreendimentos podem desaparecer ou diminuir significativamente;
- as Cedentes podem ser afetadas pela diminuição ou interrupção de fornecimento de materiais de construção, de mão de obra e/ou de equipamentos;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma estimado por fatos alheios à vontade ou fora do controle das Cedentes, que extrapolem inclusive os limites de tolerância, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- rescisão imotivada e unilateral de contratos por parte dos adquirentes;
- alterações supervenientes na legislação municipal que podem afetar adversamente a quantidade de unidades originalmente planejada para lançamento, o curso do processo de aprovação dos projetos e/ou a equação econômico-financeira idealizada para o empreendimento;
- atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes que podem afetar os cronogramas idealizados para lançamentos e comprometer os resultados dos empreendimentos imobiliários das Cedentes;
- eventual mudança nas políticas do CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH ou ao SFI que pode alterar as condições e reduzir a oferta de financiamento aos adquirentes clientes das Cedentes; e

- queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque antes do início da comercialização, após o competente registro imobiliário do empreendimento ao qual se destina, e a impossibilidade de preservação das margens e dos retornos anteriormente projetados para os respectivos empreendimentos.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima elencados em caráter exemplificativo pode causar um efeito material adverso na condição financeira das Cedentes e nos seus resultados operacionais. Conseqüentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, as Cedentes podem perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de empreendimentos imobiliários incluem disponibilidade e localização de terrenos, demanda por unidades, preços, financiamento e disponibilidade de crédito à produção e à comercialização, projetos e suas aprovações, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores, empreendedores e construtores locais.

Uma série de empreendedores de diferentes segmentos e companhias de serviços imobiliários concorrem com as Cedentes (i) na aquisição de terrenos, (ii) na busca de parceiros para incorporação, condomínio de lotes e loteamento, (iii) na tomada de recursos financeiros para os empreendimentos imobiliários e (iv) na busca de compradores de imóveis em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar fortemente no mercado imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia prejudicar a situação financeira das Cedentes e os seus resultados operacionais, causando, ainda, a perda de posição no mercado.

Na medida em que um ou mais de um dos concorrentes inicie uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades das Cedentes podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se as Cedentes não forem capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a demanda por suas unidades imobiliárias pode diminuir, prejudicando de maneira relevante sua situação financeira e resultados operacionais. Conseqüentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade das Cedentes de vender as unidades disponíveis em seus empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro

No desenvolvimento das suas atividades, as Cedentes constantemente localizam e adquirem novos terrenos para implantar seus empreendimentos. O intervalo entre a data em qual adquirem um terreno para um empreendimento, a data de seu lançamento à comercialização e a data de entrega das suas unidades aos clientes varia conforme o empreendimento, momento e estratégia de lançamento, inclusive de forma faseada, sua tipologia, tamanho do terreno e quantidade de unidades, município onde se localiza e características físicas do terreno e da infraestrutura que o serve, dentre outros. Existe, nesse intervalo, o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou mesmo nos prazos previstos. As despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas. Conseqüentemente, o valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, de terrenos não empreendidos ou de terrenos a empreender podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho das Cedentes. Em razão desses fatores, as Cedentes podem ser forçadas a vender unidades com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que às originalmente previstas, bem como, podem ser obrigadas a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Todos estes eventos poderão afetar adversamente seus negócios e resultados, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2023, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 06 de junho de 2024, os quatro maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú — concentravam 55,3% dos ativos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo, apesar da relativa diluição na concentração ocorrida nos últimos anos. A título de comparação, em 2022, a concentração era de 56%, e em 2021, 56,2%. Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de

crédito imobiliário, somadas as operações de pessoa física e jurídica, conforme dados de 2023, os quatro maiores bancos brasileiros foram responsáveis por 92,6% do mercado, com ampla vantagem para a Caixa Econômica, com participação de 67,4%. Essa concentração pode reduzir a concorrência no sistema financeiro brasileiro, com possíveis efeitos sobre o spread bancário e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade das Cedentes ou de seus clientes de financiamento. Consequentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As atividades das Cedentes estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente suas atividades

As atividades do setor imobiliário estão sujeitas a regulamentos, autorizações e licenças, expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais, relativos à construção, zoneamento, uso e ocupação do solo, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, artístico e cultural, bem como de seu entorno, assim como, desapropriações, intervenções urbanísticas e gerais do poder público, restrições convencionais de loteamentos e regras de vizinhança que incluem, além das posturas urbanísticas, horários específicos e outras restrições para execução de determinadas atividades, dentre outros. Para desenvolver as suas atividades inerentes aos empreendimentos imobiliários, as Cedentes devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. As Cedentes se empenham em manter a observância dessas leis, posturas e regulamentos, mas caso isso não seja possível, estarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações dentre outras penalidades e restrições à atividade das Cedentes, o que poderá afetar de modo adverso suas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Não é possível garantir **(i)** que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis às Cedentes, **(ii)** que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, inclusive com potencial alteração de projetos aprovados ou de alvarás, licenças, autorizações ou permissões já previamente obtidos, ou **(iii)** que obterão todas as autorizações e licenças tempestivamente, provocando atrasos no desenvolvimento de empreendimentos, fazendo com que as Cedentes incorram em custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos e outros custos, assim como proibindo ou restringindo severamente a atividade das Cedentes.

Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos destinados aos empreendimentos das Cedentes, em implantação ou já comercializados, são de responsabilidade direta ou indireta das Cedentes e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento ou remediação. Adicionalmente, as Cedentes poderão ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de sua responsabilidade, tais como disposição final de resíduos ou supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo nas atividades das Cedentes, resultados operacionais e situação financeira, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Alterações na legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária sobre as Cedentes, e, consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária sobre as Cedentes e seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais das Cedentes, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais aos preços dos imóveis em valores suficientes e prazo hábil, os resultados operacionais e a condição econômico-financeira das Cedentes podem ser adversamente afetados. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos clientes das Cedentes, reduzindo, dessa forma, a demanda pelos imóveis das Cedentes ou afetando suas margens e rentabilidade.

As subsidiárias das Cedentes estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo **(i)** regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos; **(ii)** pelo Programa de Integração Social (PIS); e **(iii)** pelo Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na legislação tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que esta não coincide com a receita reconhecida de acordo com as práticas contábeis. O cancelamento ou mudanças nesses regimes poderão resultar no aumento da carga tributária a que as sociedades de propósito específico estão sujeitas, o que pode impactar adversamente as Cedentes, e, assim, acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos que afetem os financiamentos vigentes poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira das Cedentes e os seus resultados operacionais

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou tributos e modificou também o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes no atual Regime Especial de Tributação (“RET”) aplicável ao setor imobiliário ou criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda das Cedentes estejam em vigor, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais poderão ser materialmente prejudicados, na medida em que as Cedentes não puderem alterar tais contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes.

Ainda, atualmente, há diversas reformas fiscais em discussão no Congresso Nacional, que abrangem, dentre outros, a possível criação de um novo imposto federal sobre valor agregado (“IVA”). Caso as reformas sejam aprovadas, as Cedentes poderão vir a sofrer um aumento na carga tributária incidente sobre suas atividades. Além disso, tais reformas poderiam ensejar no aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos seus clientes e que poderão vir a aumentar o preço final dos produtos aos seus clientes, reduzindo a demanda por seus empreendimentos ou afetando suas margens e sua condição financeira, o que afetaria adversamente a sua situação financeira e os resultados de seus negócios, e poderia acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes podem estar sujeitas a interpretações desfavoráveis na aplicação da legislação tributária brasileira

As Cedentes estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições **(i)** social sobre o lucro; **(ii)** ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na legislação tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que esta não coincide com a receita reconhecida de acordo com as práticas contábeis.

A administração das Cedentes efetua os julgamentos de acordo com a estratégia adotada para tributação dos negócios e, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais - *International Financial Reporting Standards* (“IFRS”) podem afetar adversamente os resultados das Cedentes.

Em 2016, o CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), as Cedentes reconheceram a receita referente aos contratos de comercialização de seus empreendimentos imobiliários utilizando a metodologia do POC - *Percentage of Completion method* (“POC”), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, conseqüentemente, do CPC 47) para entidades de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS *Interpretations Committee* (“IFRS IC”) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de comercialização de empreendimentos imobiliários no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017 e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (“SNC”) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor imobiliário, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos das Cedentes – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do com saldo devedor por um banco privado ou pelas Cedentes, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de “provisões para distratos”.

O Ofício Circular supramencionado afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração das Cedentes a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna. Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores

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

A administração das Cedentes, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis, analisaram seus contratos com os seus clientes e seu o monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC.

Pelo exposto, há um risco maior de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e interpretar as leis tributárias que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta e/ou os CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras aos Investidores em razão desse cenário de imprevisibilidade.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes, conforme o caso, podem ter decisões desfavoráveis em processos judiciais e arbitrais, investigações e procedimentos administrativos

As Cedentes, conforme o caso, são e poderão ser partes em processos judiciais, arbitrais e em procedimentos administrativos de cunho cível, trabalhista, tributário, ambiental, societário, criminal, entre outros, e não podem garantir que serão exitosas em todos esses processos, ou que terão recursos financeiros suficientes para arcar com eventuais indenizações e sanções deles decorrentes, ou que tais recursos não comprometerão o fluxo de caixa e as disponibilidades financeiras das Cedentes, conforme o caso, e de seus respectivos planos de investimentos.

Por conseguinte, eventuais decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos, arbitrais e investigações envolvendo as Cedentes, conforme o caso, e/ou que abarquem os membros de suas respectivas administrações, atuais ou futuros, podem vir a causar um impacto adverso relevante na reputação das Cedentes, conforme o caso, bem como nos seus respectivos negócios, resultados operacionais e situação financeira, comprometendo, assim, a capacidade das Cedentes de adimplir com as suas respectivas obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, o que poderá impactar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes podem enfrentar restrições e multas nos termos do Código Brasileiro de Proteção ao Consumidor no futuro

O Brasil possui uma série de leis e normas de proteção ao consumidor, conhecidas em conjunto como Código de Defesa do Consumidor, as quais incluem proteção contra publicidade falsa e enganosa, proteção contra práticas comerciais coercivas, abusivas ou injustas e proteção na formação e interpretação de contratos, geralmente na forma de responsabilidades civis e penalidades administrativas por violações. Essas penalidades são frequentemente aplicadas pelas Agências de Proteção ao Consumidor (“PROCON”), que supervisionam os problemas dos consumidores de acordo com o distrito. As empresas que operam em todo o Brasil podem sofrer multas em face do PROCON, bem como da Secretaria Nacional do Consumidor (“SENACON”). As empresas podem resolver reclamações feitas pelos consumidores por meio do PROCON pagando uma indenização por violações diretamente aos consumidores e por meio de um mecanismo que permita ajustar sua conduta, denominada contrato de ajuste de conduta (Termo de Ajustamento de Conduta, ou “TAC”). Os promotores públicos brasileiros também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor, e o mecanismo TAC também está disponível como uma sanção nesses processos. As empresas que violam TACs enfrentam possíveis multas automáticas. O Ministério Público brasileiro também pode ajuizar ações civis públicas contra empresas que violam os direitos do consumidor, buscando uma observação rigorosa das leis de proteção ao consumidor e compensação por quaisquer danos aos consumidores. As Cedentes estão sujeitas a reclamações decorrentes de suas atividades, ou de atividades do seu ciclo de produção, que contam com a participação de terceiros que podem agir de forma diversa daquela orientada pelas Cedentes e, ainda que indiretamente e com direito regressivo por parte das Cedentes, causar contingências as quais as Cedentes serão as responsáveis perante terceiros. Ainda que terceiros ajam em nome das Cedentes sem qualquer vínculo ou autorização, como nas hipóteses de comercialização fantasma de unidades dos empreendimentos por corretores não autorizados, as Cedentes arcarão com eventuais desdobramentos perante seus clientes na forma do Código de Defesa do Consumidor. Caso as Cedentes enfrentem restrições e multas nos termos do Código de Defesa do Consumidor, isso poderá afetar sua reputação, seus negócios, resultados operacionais, e situação financeira, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

As Cedentes estão sujeitas a riscos relacionados a projetos arquitetônicos

As Cedentes sujeitam-se a risco de que o projeto arquitetônico desenvolvido para determinado empreendimento contenha algum vício técnico significativo, faça uso ineficiente do potencial construtivo do terreno, ou mesmo que tenha recepção

desfavorável por potenciais compradores, consequentemente impactando as condições comerciais do projeto e, eventualmente, exigindo adequações onerosas de projeto, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Alterações da legislação de uso e ocupação do solo dos municípios em que as Cedentes desenvolvem seus empreendimentos, assim como dificuldades nos processos de aprovação de projetos nestes municípios, poderão impactar adversamente os resultados operacionais das Cedentes

Além da obrigação de revisão periódica, as municipalidades têm o poder de alterar extraordinariamente as suas regras de uso e ocupação do solo, notadamente no que diz respeito aos potenciais construtivos e restrições de utilização das áreas adquiridas ou a serem adquiridas pelas Cedentes. Caso as prefeituras dos municípios em que as Cedentes desenvolvem seus empreendimentos implementem condições restritivas à implantação de empreendimentos em terrenos adquiridos pelas Cedentes, isto poderá trazer prejuízos para as Cedentes de forma geral, alterando as premissas sob as quais os empreendimentos foram idealizados. Adicionalmente, possível morosidade nos processos de aprovação de projetos, liberações para execução de obras e emissão dos certificados de conclusões de obras (“**TVO**”), podem ocasionar atrasos no fluxo de recebimentos das Cedentes decorrentes da venda das unidades dos empreendimentos, com impactos negativos nos resultados financeiros, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Interferência do Governo Brasileiro na economia

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

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo que, assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Experiência recente com securitização no Brasil

A securitização de créditos imobiliários e do agronegócio são operações recentes no Brasil. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“**Lei 9.514**”), que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, bem como a Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio nos últimos anos.

Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos das companhias ou dos devedores dos financiamentos.

Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menos previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.188 e da Resolução CMN 5.163). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacificada, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta e/ou dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

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

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

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

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, as Cedentes ou os Devedores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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

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

Em 24 de fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre *commodities* (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro,

incluindo da Emissora e das Cedentes, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas.

Neste mesmo sentido, em 7 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamás” realizou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fósseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Além dos casos descritos acima, destacam-se: (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; e (iii) crises econômicas em diversas partes da Europa e do mundo. Esses eventos podem gerar uma série de efeitos negativos nos mercados de capitais, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global, incluindo flutuações nos preços de títulos de empresas cotadas, redução da disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, variação nas taxas de câmbio e inflação, entre outros. Esses cenários podem afetar o mercado de capitais brasileiro, afetando a situação financeira da Emissora e das Cedentes, impactando diretamente o fluxo de pagamento dos CRI da presente Emissão. A alta nos preços dos combustíveis e do gás, juntamente com a possível valorização do dólar, pode gerar pressão inflacionária adicional e dificultar a recuperação econômica do Brasil, criando um cenário de alta incerteza que pode ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais.

O surto de doenças transmissíveis, em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Emissora das Cedentes e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Emissora, das Cedentes e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo COVID 19, zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A disseminação de doenças transmissíveis pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional dos clientes, e, conseqüentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos clientes pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, conseqüentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

5. CRONOGRAMA

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

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

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta (“Cronograma da Oferta”):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar Início do Período de Oferta a Mercado	20/03/2025
2.	Início do <i>Roadshow</i>	20/03/2025
3.	Início do Período de Reserva	28/03/2025
4.	Enceramento do Período de Reserva	28/03/2025
5.	Procedimento de Precificação (data da fixação de preços) Data do Procedimento de Alocação dos CRI Data prevista para o envio de confirmação de compra aos Investidores Comunicação do Resultado do Rateio aos Investidores	28/03/2025
6.	Divulgação de Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Precificação Protocolo do resultado do Procedimento de Precificação na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do Período de Distribuição	28/03/2025
7.	Data prevista para a primeira distribuição, subscrição, integralização e entrega dos CRI Data de Início da Negociação dos CRI no mercado secundário na B3, entre Investidores Profissionais e Qualificados	31/03/2025
8.	Data limite de distribuição e integralização dos CRI Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	24/09/2025
9.	Data prevista de início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, junto ao público em geral	Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta ⁽³⁾

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, dos Coordenadores da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Preliminar, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar.

⁽³⁾ A negociação dos CRI no mercado secundário na B3, junto ao público em geral está sujeita também ao atendimento de determinadas condições previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar.

b) os prazos, condições e forma para:

(i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação,

Período de Reserva. No dia 28 de março de 2025 (“Período de Reserva”). Mais informações sobre o Período de Reserva e as intenções de investimento vide Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;” deste Prospecto Preliminar.

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

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

Crítério de Colocação. Caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição (conforme definido abaixo) previsto neste Prospecto Preliminar.

Os Coordenadores darão prioridade aos investidores institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e as Cedentes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e das Cedentes e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

O resultado da colocação acima será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do procedimento de coleta de intenções de investimento, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Preço e Forma de Integralização: os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento dos CRI da respectiva classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive).

Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e as Cedentes, ágio ou deságio, conforme definido, no ato de subscrição dos CRI, desde que condições ou situações objetivas de mercado supervenientes ao Anúncio de Início da Oferta justifiquem (“Condições de Mercado”). Caso aplicável, o ágio ou deságio (i) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe, em cada Data de Integralização; e (ii) nesse caso, as Cedentes receberão, na respectiva Data de Integralização, valor diferente que receberiam, podendo ser superior ou inferior, caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser arcada pelas Cedentes. São exemplos de Condições de Mercado que justificam a aplicação de ágio ou deságio quando da integralização dos CRI: o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando (i) variação do IPCA/IBGE; (ii) alteração na Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – Taxa SELIC; (iii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional do tipo NTN-B; (iv) alteração na Taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Taxa DI; (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, (vi) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Oferta ou os CRI (inclusive tributárias); (vii) anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente a Oferta e a colocação dos CRI e conseqüentemente o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI; (viii) anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente as condições de financiamento dos lotes pelos adquirentes; (ix) quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou externa, tanto sobre as Cedentes ou sobre empresas ligadas às Cedentes direta ou indiretamente que, na análise dos Coordenadores, possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, ocasionando assim em risco de não venda/colocação dos títulos objetos da Oferta; (x) quaisquer eventos de mercado (tais como alterações nas taxas de juros básicas, volatilidade cambial e eventos graves de natureza política) que impactem a Oferta, gerando um aumento de custos ou prejudiquem a razoabilidade econômica; e (xi) qualquer evento de causa natural que, na análise dos Coordenadores, venha a prejudicar o desenvolvimento dos empreendimentos. Em qualquer caso, o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Os CRI que venham a ser integralizados na primeira Data de Integralização serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário sem qualquer atualização. Os CRI que venham a ser integralizados após a primeira Data de Integralização serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento até a data da efetiva integralização.

(iii) distribuição junto ao público investidor em geral,

Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. São consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam: (i) controladores, diretos ou

indiretos, ou administradores das Cedentes, dos Coordenadores, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

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

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

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Os Coordenadores alertam aos Investidores que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento, sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso.

Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada até 31 de março de 2025.

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

(iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia,

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso os Coordenadores eventualmente: **(i)** venham a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e **(ii)** tenham interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será o respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI de cada classe aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração de cada Série imediatamente anterior (inclusive) até a data da respectiva venda (exclusive). A revenda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.

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

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

(vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Vedação à Negociação (“Lock Up”): A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários”.

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

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

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

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

Não é aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60.

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

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

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

Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, **mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE.**

Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

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

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI no mercado secundário somente poderá ocorrer entre o Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral; (ii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados aos Devedores; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

O investimento é considerado inadequado para o Público Investidor em Geral, considerando que o registro da Oferta na CVM ocorrerá sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII e artigo 27 da Resolução CVM 160, bem como o disposto no artigo 33, parágrafo 10º, e no artigo 4º, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60.

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

Modificação da Oferta - Efeitos da Revogação e da Modificação da Oferta

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE - Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“SRE”).

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Nos termos previstos no artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação dos CRI anteriores ou posteriores à referida revogação, devendo ser restituídos aos Investidores aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelos Coordenadores, em conjunto com a Emissora e com as Cedentes.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

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

Sem prejuízo do disposto nos itens abaixo, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos previstos no artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição decorrente de inadimplemento de qualquer das Partes ou de não verificação das condições previstas no artigo 58 da Resolução CVM 160, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos previstos no artigo 70, parágrafo 5º, da Resolução CVM 160, a rescisão voluntária do Contrato de Distribuição por motivo distinto daquele citado acima não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, nos termos previstos acima, até que um novo contrato de distribuição seja firmado.

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

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta. Para fins deste Prospecto Preliminar, "Preço de Integralização" significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva Classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva Classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive).

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

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida;

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, das Cedentes ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A realização da Oferta está sujeita à verificação, pelos Coordenadores, do atendimento e verificação das Condições Precedentes da Distribuição, descritas no Contrato de Distribuição, bem como ao atendimento das Condições Precedentes da Cessão (conforme definido abaixo). Ademais, a subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

A Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9.

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Operação de Securitização e a Oferta foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCEMG ("Aprovação Societária Urba"); (ii) pelos sócios da Urba 26, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP ("Aprovação Societária Urba 26"); e (iii) pelos sócios da Urba 28, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP ("Aprovação Societária Urba 28") e, quando referida em conjunto com a Aprovação Societária Urba e a Aprovação Societária Urba 26, as "Aprovações Societárias Cedentes").

8.4. Regime de distribuição;

Sujeito à legislação em vigor aplicável e aos termos e condições constantes no Contrato de Distribuição, notadamente, mas sem limitação, no que se refere às Condições Precedentes da Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sendo (i) R\$ 37.650.000,00 (trinta e sete milhões e seiscentos e cinquenta mil reais) do volume dos CRI Seniores, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos CRI Seniores, objeto de garantia firme pelo Coordenador Líder ("Garantia Firme do Coordenador Líder"); (ii) R\$ 37.650.000,00 (trinta e sete milhões e seiscentos e cinquenta mil reais) do volume dos CRI Seniores, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos CRI Seniores, objeto de garantia firme pelo Banco Modal ("Garantia Firme do Banco Modal") e, em conjunto e indistintamente com a Garantia Firme do Coordenador Líder, "Garantia Firme"; e (iii) R\$ 25.100.000,00 (vinte e cinco milhões e cem mil reais) do volume dos CRI Subordinados, correspondentes a 100% (cem por cento) dos CRI Subordinados, objeto de melhores esforços de distribuição ("Melhores Esforços").

Observadas as demais disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, os esforços de distribuição dos CRI pelos Coordenadores junto a Investidores serão realizados de forma diferenciada e individualizada, ou seja, sem a realização de esforços conjuntos de distribuição ("Distribuição Não Pool"). Em razão da Distribuição Não Pool, o volume de CRI distribuído pelo respectivo Coordenador será deduzido exclusivamente do montante da obrigação de Garantia Firme atribuída a esse Coordenador, ou seja, o volume de CRI distribuído pelo Coordenador Líder será deduzido exclusivamente do montante objeto da Garantia Firme do Coordenador Líder e o volume de CRI distribuído pelo Banco Modal será deduzido exclusivamente do montante objeto da Garantia Firme do Banco Modal.

A Garantia Firme é válida até 31 de março de 2025 ("Prazo da Garantia Firme"), quando se encerra qualquer obrigação dos Coordenadores em relação à colocação firme dos ativos, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério dos Coordenadores, mediante comunicação prévia e expressa endereçada às Cedentes, com cópia à Emissora.

A Garantia Firme será prestada, no Prazo da Garantia Firme, individualmente por cada um dos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles e somente será exercida caso (i) não haja demanda para a totalidade dos CRI Seniores ofertados no âmbito da Oferta; e (ii) ocorra a distribuição da totalidade dos CRI Subordinados, conforme previsto na Cláusula 7.14 do Contrato de Distribuição.

Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, com a intermediação dos

Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação (“Oferta a Mercado”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores deverão encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.

A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto abaixo, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição.

A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, que deverão ser satisfeitas até a data prevista no Contrato de Distribuição e constarão do Aviso ao Mercado e na Seção “14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução” deste Prospecto Preliminar.

Publicidade da Oferta. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow e/ou one-on-ones*) (“Apresentações para Potenciais Investidores”), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com as Cedentes.

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

Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas acima devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitar a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e os Coordenadores, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.

Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Subscrição e integralização dos CRI Seniores. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Período de Distribuição. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Preliminar.

Aceitação da Oferta. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o

caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Preliminar.

Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

Preço e Forma de Integralização: Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Preliminar.

Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para mais informações relacionadas à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Preliminar.

Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

Os Coordenadores devem garantir (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais da Oferta, dos Documentos da Operação, inclusive deste Prospecto para leitura obrigatória; e (ii) que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelos Coordenadores para tal fim.

Prazo Máximo de Distribuição. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” Deste Prospecto Preliminar” deste Prospecto Preliminar.

Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) efetiva(s) integralização(ões) dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação, conforme descrito na Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Preliminar.

Vedação à Negociação (“Lock Up”). A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários” deste Prospecto Preliminar.

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

Procedimento de Precificação. Os Coordenadores organizarão Procedimento de Precificação para a definição dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores. O resultado do Procedimento de Precificação será ratificado por meio do Aditamento, e comunicado ao mercado e à B3, anteriormente à data da primeira de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Cedentes ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

A intenção de realização do Procedimento de Precificação será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta, nos termos do artigo 62, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual será verificada a demanda do mercado pelos CRI.

No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

- (i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva, sendo certo que (a) o prazo de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;
- (ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) a quantidade de CRI que deseja subscrever; e (b) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e
- (iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder.

O período para recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta será devidamente divulgado na Lâmina e somente ocorrerá após o início da Oferta a Mercado.

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

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

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

As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

Os Coordenadores recomendam aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

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

Os Coordenadores disponibilizarão o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

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

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observada a possibilidade de incidência de ágio ou deságio. Caso não haja a colocação do Valor Total da Emissão, e ocorra a colocação da totalidade dos CRI Subordinados, haverá exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores.

Integralização dos CRI. Na respectiva data de integralização dos CRI (“Data de Integralização”), cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido realizada entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.

Critério de Colocação. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Preliminar.

8.6. Formador de mercado;

Nos termos do artigo 4º, inciso II e do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e às Cedentes, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, não foi contratado formador de mercado.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver; e

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI, bem como não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

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

Não haverá limite mínimo ou máximo de aplicação em CRI, respeitados o Valor Nominal Unitário e o Valor Total da Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

Os Titulares de CRI poderão ter o horizonte original de investimento reduzido em virtude dos eventos descritos abaixo.

Distribuição Parcial: não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Subscrição e integralização dos CRI Seniores. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Recompra Compulsória Total: Vide na Seção “2.1) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições” deste Prospecto Preliminar.

Recompra Compulsória Parcial: Vide na Seção “2.1) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições” deste Prospecto Preliminar.

Recompra Facultativa: As Cedentes terão a faculdade de recomprar os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI cedidos por meio do Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa”), nas seguintes hipóteses:

- (i) em relação a Direitos Creditórios Imobiliários cujo Instrumento de Venda e Compra de Lote tenha sido distratado e que não contem com Alienação Fiduciária de Lote, por qualquer razão, ou cujo respectivo Devedor tenha proposto ação judicial para questionar qualquer aspecto dos Direitos Creditórios Imobiliários ou do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, no prazo de até 5 (cinco) meses após a ocorrência de tais eventos, mediante o pagamento do saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio ou eventuais indenizações, acrescido do valor eventualmente pago pelo Patrimônio Separado a título de devolução de recursos ao Adquirente distratado;
- (ii) em relação a qualquer outro Direitos Creditórios Imobiliários que não atenda aos critérios previstos no subitem (i), acima, pelo saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, acrescido de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos (“Prêmio de Recompra Facultativa”):

$$\text{Prêmio de Recompra Facultativa} = P \times \frac{DC}{360} \times SDCI$$

onde:

P = 2% (dois por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data de Recompra Facultativa até a data de vencimento dos CRI;
e

SDDCI = é o valor do saldo devedor do(s) Direitos Creditórios Imobiliários a ser(em) objeto da Recompra Facultativa, calculado nos termos do(s) respectivo(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de Lote, na data da efetiva realização da Recompra Facultativa.

A Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao *Service* de Gestão com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis para a hipótese prevista no item “i” acima e 30 (trinta) Dias Úteis para a hipótese prevista no item “ii” acima, sempre contados da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, devendo depositar, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, na Conta do Patrimônio Separado os recursos referentes à referida Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, sendo que a Urba arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.

Mediante o envio de notificação para exercício de Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários que se enquadrem no critério previsto acima, a Emissora e o *Servicer* de Gestão deverão suspender quaisquer medidas referentes à cobrança e excussão de garantias dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem objeto da Recompra Facultativa, sendo certo que, neste caso, após realizados os procedimentos descritos acima, com a constatação, pela Securitizadora, do efetivo depósito dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, a cobrança e excussão de garantias ficarão a cargo da Urba e das Cedentes.

Pago o valor devido pela Recompra Facultativa, nos termos acima descritos, a Emissora realizará **(i)** o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados; ou **(ii)** a transferência da CCI, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados realizados incorretamente na Conta do Patrimônio Separado após a data de corte definida na recompra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, a critério exclusivo da Urba e das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

Em caso de Recompra Facultativa, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar.

Multa Indenizatória: Caso as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos no item “Recompra Facultativa” “(i)” na Seção “9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;” acima (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).

Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão noticiando tal evento (“Notificação de Evento Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote à Emissora em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil (“Dação em Pagamento”), nos termos do **(a)** Anexo VI ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Bem Viver Prudente), Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 21, Urba 26, Urba 30, Urba 33, Urba 39, Buona Vita SPE, Residencial Progresso SPE e Altos do Moinho SPE; e **(b)** Anexo VII ao Contrato de Cessão com relação à Urba (no caso do Jardim dos Girassóis), Urba 15, Urba 16, Urba 28 e Urba 39, podendo, em todos os casos, as Cedentes serem representadas mediante procuração. Nos casos dos Lotes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.

Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, esta não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, no prazo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verifique a impossibilidade da Dação em Pagamento.

Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente a Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada no Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido

Observado o disposto abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com tais negócios jurídicos será integralmente

titulado pela Emissora, devendo necessariamente ser utilizado em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, o percentual do produto obtido com tais negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 16, conforme o caso, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.

Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.

Realizada a Dação em Pagamento, nos termos dispostos no Contrato de Cessão, nenhum valor adicional será devido pelas Cedentes, valendo a Dação em Pagamento como a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para todos os fins de direito quanto ao cumprimento da obrigação referente à Multa Indenizatória.

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários: Vide Seção “9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes” abaixo.

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

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial, distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não se encontrem garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa, nos termos acima (“Evento de Distrato”), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome da Urba e das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, podendo ser representada por meio de procuração, nos termos do Anexo XII do Contrato de Cessão. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos aqui descritos.

Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, as Cedentes, conforme o caso, terão o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”):

- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;
- (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em termos idênticos àquela constante do Anexo XIII do Contrato de Cessão para os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos;
- (iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se os procedimentos descritos acima foram devidamente atendidos e, portanto,

confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).

As partes do Contrato de Cessão obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do seu Anexo VIII, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro do prazo acima para realização Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato à Emissão.

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras:

Caso seja verificado pela Emissora, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, até os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo IX ao Contrato de Cessão ou, nos casos previstos na Cláusula 5.1(xxv) do Contrato de Cessão, até os respectivos Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, e desde que o respectivo Empreendimento tenha sido concluído e seja enviada, à Cessionária, com cópia ao Servicer de Gestão cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente (“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”, respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” e os “Novos Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”).

Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) ou Prazo Adicional para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme aplicável.

Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários - Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se os procedimentos descritos acima foram devidamente atendidos e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).

As partes do Contrato de Cessão obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do seu Anexo VIII, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários - Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras à Emissão.

Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo), a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independará de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas acima, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

Alienação Fiduciária de Lote: Vide Seção “2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Preliminar.

Fundo de Reserva: Vide Seção “2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Preliminar.

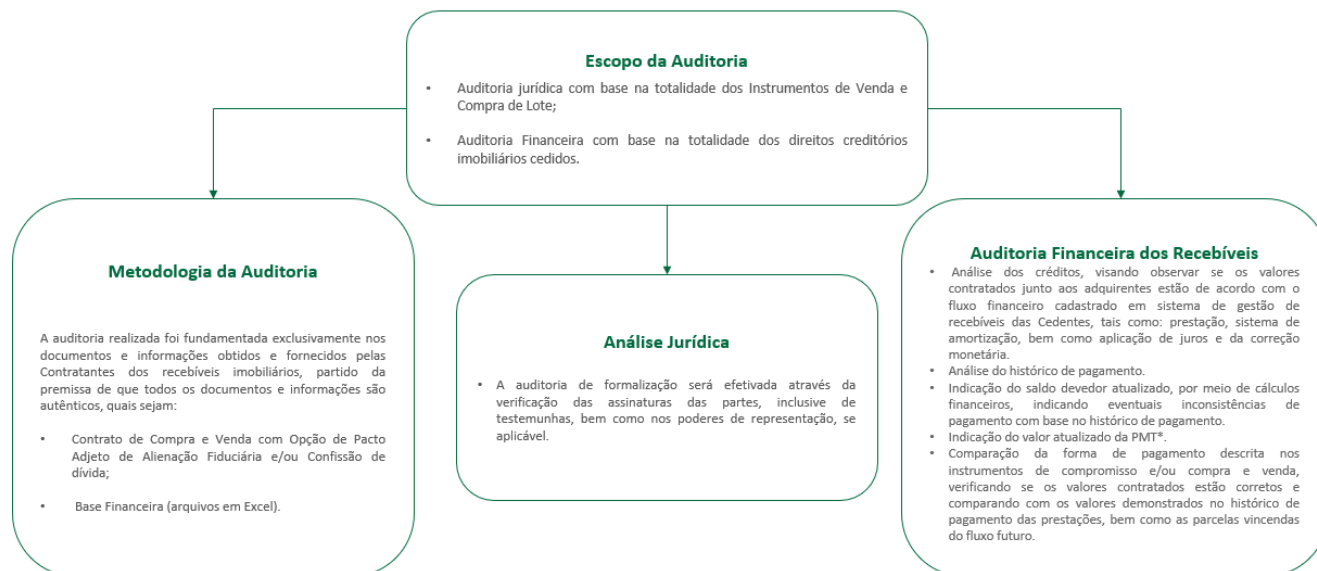
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados; e

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

Crítérios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Maximus, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Crítérios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída em 18 de março de 2025:

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
- (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X ao Contrato de Cessão; e
- (vi) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.



*PMT: abreviação do inglês, “payment”.

Crítérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato. Os seguintes critérios, cumulativamente, deverão ser considerados em caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Crítérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote com relação ao qual tenha ocorrido o Evento de Distrato, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X do Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição} + Despesas \text{ de Revenda} + Outras \text{ Despesas do PS}$$

Onde:






“SD”: saldo devedor do contrato;


“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e
- (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.


Lei do Distrato para Loteamento

-  Nenhuma devolução no 1º ano
-  Devolução de 30% no 2º ano
-  Devolução de 40% no 3º ano
-  Devolução de 35% no 4º ano
-  Devolução de 15% no 12º ano

 **Multa de 10%** sobre o valor de venda do imóvel atualizado;

 **Multa de Fruição de 0,75% a.m.** após TVO

 **Retenção da taxa de corretagem** e taxas de IPTU e/ou condomínio não pagas;

 **Devolução parcelada em 12 X** - Primeira parcela 6 meses após previsão do TVO ou 12 meses após distrato quando TVO já emitido.

Em apenas 20% dos contratos distratados nos últimos 2 anos houve devolução (R\$).



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

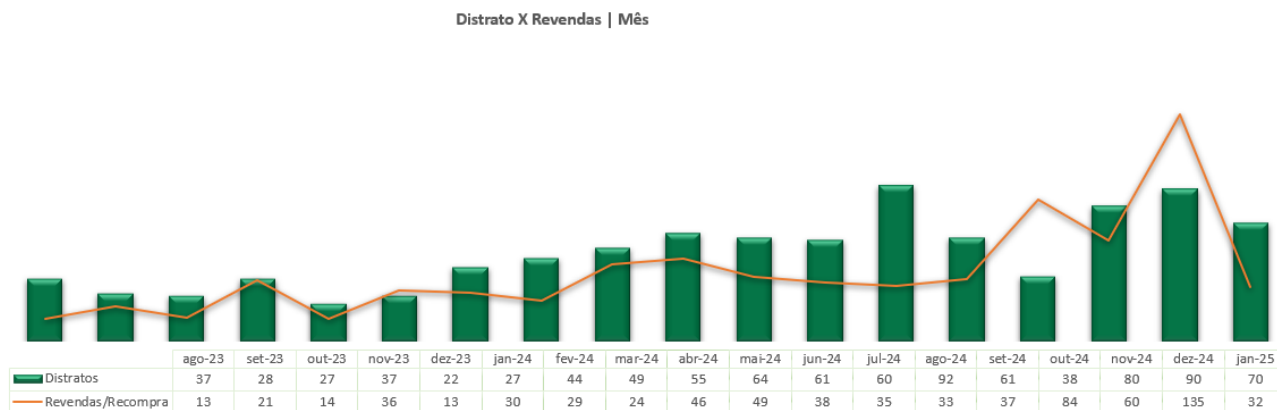
Distrato e Revenda

Nº de contratos distratados nos últimos 12 meses	Empreendimento	% Revendido últimos 12 meses	Contratos revendidos em até:							Total Contratos
			30 Dias Abaixo	31 a 60 Dias	61 a 90 Dias	91 a 120 Dias	121 a 150 Dias	151 a 180 Dias	181 a 360 dias	
5	Smart Urba Reserva	80%	25%	75%	-	-	-	-	-	4
25	Residencial Buona Vita	72%	-	44%	17%	11%	-	6%	22%	18
44	Jardins da Mantiqueira	98%	14%	37%	19%	16%	5%	5%	5%	43
1	Porto Ville	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	Jardim São Roque	81%	7%	19%	14%	22%	14%	12%	14%	59
57	Residencial Elvira	74%	17%	26%	10%	10%	12%	21%	5%	42
23	Recanto Moinho	39%	22%	22%	-	11%	11%	11%	22%	9
-	Bem Viver Prudente*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119	Dunlop	55%	17%	29%	21%	9%	8%	12%	5%	66
36	Residencial Progresso	83%	13%	13%	33%	17%	3%	3%	17%	30
-	Reserva Floratta*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Reserva Itapeva	67%	-	11%	25%	7%	7%	29%	21%	28
147	Reserva São Fernando	63%	39%	29%	14%	4%	3%	4%	6%	93
48	Smart Urba Vila Profeta	100%	25%	27%	4%	29%	4%	4%	6%	48
8	Jardim dos Girassóis	100%	-	25%	25%	38%	-	-	13%	8
628	Total	71%	19%	27%	16%	14%	6%	10%	9%	448

61,00% revendido em até 90 dias

* Empreendimentos não tiveram distratos

Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025



*Dezembro de 2024: por decisão estratégica da Urba, foram recompradas 85 (oitenta e cinco) unidades antes do prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para distrato.

Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras. Os seguintes critérios, cumulativamente, deverão ser considerados em caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referido em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Critérios de Elegibilidade”):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X do Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote \geq SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo Servicer de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e
- (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo Servicer de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total:

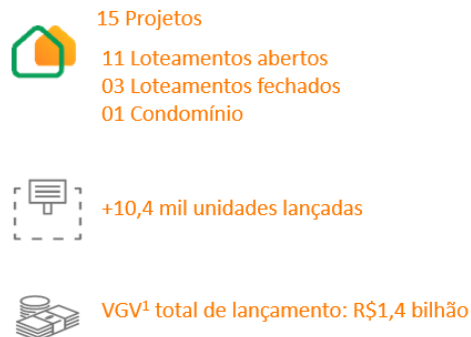
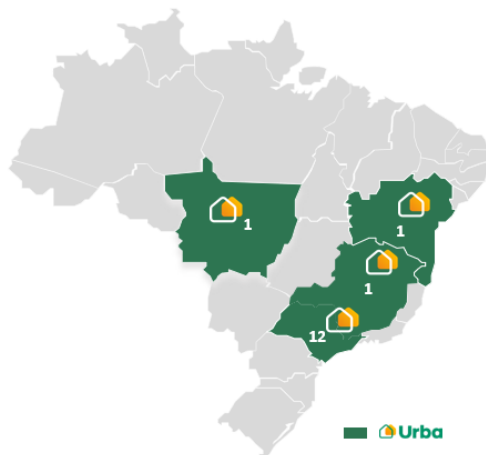
Por meio da Escritura de Emissão de CCI, serão emitidas 902 (novecentos e duas) CCI, as quais representam a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote.

Serão cedidos pelas Cedentes Direitos Creditórios Imobiliários com o valor nominal, considerando apenas as parcelas com vencimento a partir da Data Base da Cessão (inclusive), de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três) (“Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Bem Viver Prudente	R\$ 6.096.191,71
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.137.461,92
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	R\$ 1.193.963,38
	Smart Urba Dunlop	R\$ 3.146.638,51
	Smart Urba Dunlop II	R\$ 2.325.898,48
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.117.348,97
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 8.291.791,17
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 2.661.837,84
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 1.774.831,78
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 416.399,87
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 58.885,93
	Monte Mor Place	R\$ 166.963,24
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 4.687.395,27
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 1.099.727,20
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 155.519,88
	Monte Mor Place	R\$ 440.955,97
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 7.906.869,78
Urba 26	Smart Urba Reserva	R\$ 20.777.001,72
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 2.129.020,35
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 8.545.602,30
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 11.701.326,80
Urba 39	Reserva Floratta	R\$ 3.580.111,48
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 4.123.934,10
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 3.717.274,79
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.168.679,99
Total		R\$ 102.421.632,43

Projetos Seleccionados

Projetos seleccionados por Estado



(1) Valor Geral de Venda

(2) Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

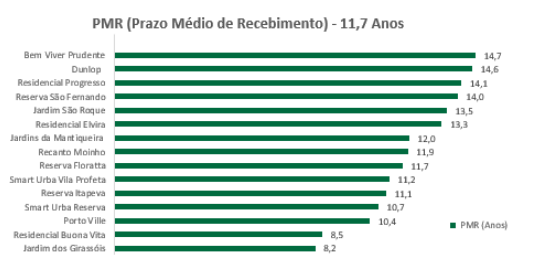
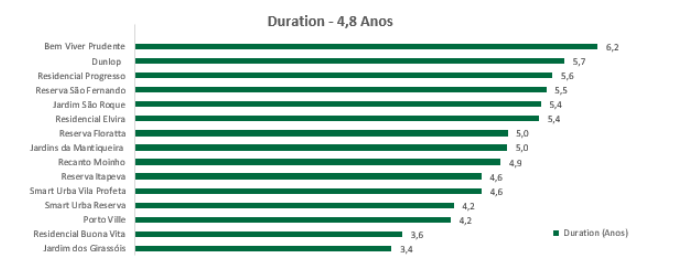
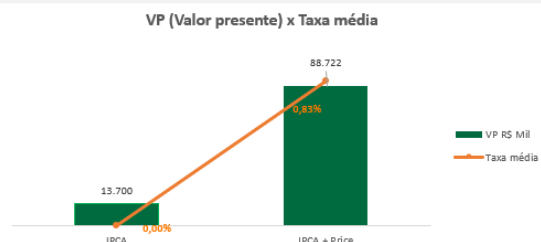
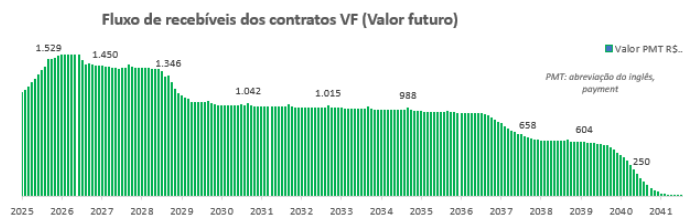
Composição da Carteira

Empreendimento	Cidade	Estado	Data Lançamento	Financiamento c/ Plano Empresário	Nº de Contratos Cedidos	Carteira CRI IX (R\$ mil)	Ticket médio das vendas
Smart Urba Reserva	Votorantim	SP	ago/24	Não	209	20.777	114.553
Residencial Buona Vita	Itu	SP	fev/23	Não	64	12.670	216.923
Jardins da Mantiqueira	Caçapava	SP	nov/23	Não	118	11.701	99.236
Porto Ville	Monte Mor	SP	set/24	Não	91	8.801	118.999
Jardim São Roque	Boituva	SP	dez/22	Sim	91	8.292	88.716
Residencial Elvira	Uberaba	MG	jun/22	Sim	54	7.907	126.255
Recanto Moinho	Cuiabá	MT	set/22	Sim	34	6.286	179.476
Bem Viver Prudente	Presidente Prudente	SP	set/24	Não	62	6.096	97.222
Dunlop	Campinas	SP	jun/21	Sim	41	5.473	168.843
Residencial Progresso	São Carlos	SP	dez/22	Sim	25	3.717	126.554
Reserva Floratta	Bauru	SP	set/24	Não	28	3.580	208.447
Reserva Itapeva	Itapeva	SP	mar/22	Sim	25	2.662	92.938
Reserva São Fernando	Paulínia	SP	set/22	Não	26	2.129	165.276
Smart Urba Vila Profeta	Campinas	SP	dez/21	Não	9	1.194	120.741
Jardim dos Girassóis	Feira De Santana	BA	dez/16	Não	25	1.137	61.309
Total					902	102.422	131.911

Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

Perfil dos Créditos Cedidos

Quantidade de Empreendimentos	Quantidade de Contratos	Valor Presente dos Contratos	Valor Financeiro da Cessão	Taxa de Cessão (a.a.)
15	908	102.421.632	102.030.927	10,73%



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

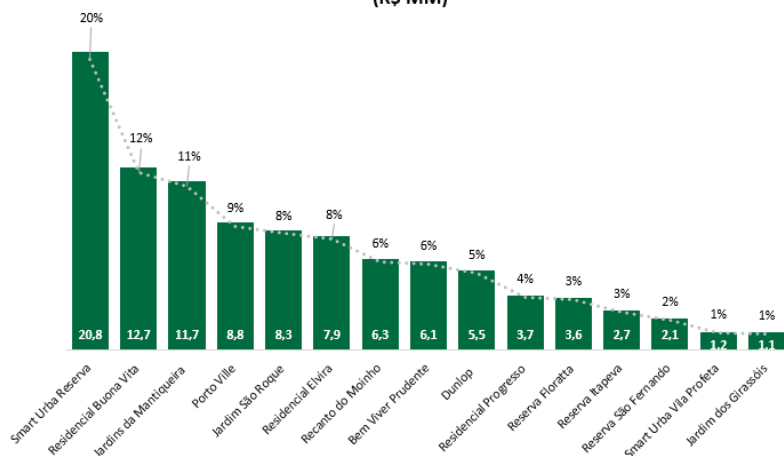
Projetos Selecionados

Empreendimento	Cidade	Estado	Data Lançamento	% Vendido	% de Obra	TVO	TVO PREVISTO	VGV de Lançamento (R\$ mil)
Smart Urba Reserva	Votorantim	SP	ago/24	46%	9%	-	abr/29	187.289
Residencial Buona Vita	Itu	SP	fev/23	44%	33%	-	mai/28	237.691
Jardins da Mantiqueira	Caçapava	SP	nov/23	95%	33%	-	abr/28	61.318
Porto Ville	Monte Mor	SP	set/24	58%	10%	-	set/28	94.500
Jardim São Roque	Boituva	SP	dez/22	77%	94%	-	mar/26	48.270
Residencial Elvira	Uberaba	MG	jun/22	83%	100%	-	jul/26	75.740
Recanto Moinho	Cuiabá	MT	set/22	76%	100%	jan/25	-	50.991
Bem Viver Prudente	Presidente Prudente	SP	set/24	23%	100%	-	set/26	41.771
Dunlop	Campinas	SP	jun/21	88%	100%	mai/24	-	176.138
Residencial Progresso	São Carlos	SP	dez/22	92%	100%	-	set/26	32.131
Reserva Floratta	Bauru	SP	set/24	25%	21%	-	set/28	78.070
Reserva Itapeva	Itapeva	SP	mar/22	77%	100%	set/24	-	23.795
Reserva São Fernando	Paulínia	SP	set/22	85%	84%	-	dez/27	108.836
Smart Urba Vila Profeta	Campinas	SP	dez/21	99%	100%	jun/24	-	83.178
Jardim dos Girassóis	Feira De Santana	BA	dez/16	98%	100%	set/19	-	68.640
Total								1.368.359

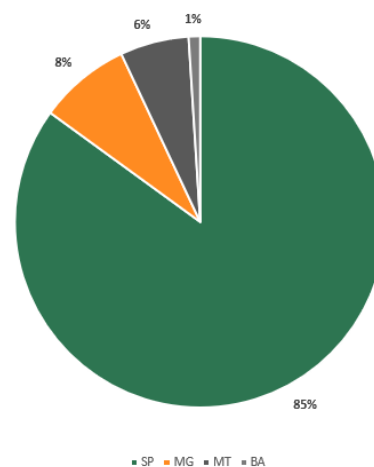
(1) TVO (Termo de Verificação de Obra): documento que declara a conclusão das obras

(2) Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

Concentração VP por Empreendimento (R\$ MM)



Concentração VP por Estado



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

Avanço de Obra vs. Volume de Vendas por Empreendimento

Avanço de obra	Lançamento	% Vendido Acumulado					
		10%	20%	40%	60%	80%	100%
Jardim São Roque	10%	39%	42%	57%	55%	62%	-
Residencial Elvira	20%	20%	25%	32%	36%	64%	67%
Recanto Moinho	25%	25%	31%	36%	56%	61%	73%
Bem Viver Prudente	2%	-	-	-	-	-	-
Dunlop	46%	46%	52%	72%	78%	83%	87%
Residencial Progresso	50%	-	-	-	-	-	84%
Reserva Floratta	5%	20%	-	-	-	-	-
Reserva Itapeva	40%	40%	43%	47%	53%	81%	76%
Reserva São Fernando	30%	33%	50%	91%	87%	83%	-
Smart Urba Vila Profeta	76%	76%	82%	92%	97%	97%	97%
Jardim dos Girassóis	13%	13%	22%	35%	40%	46%	63%
Smart Urba Reserva	25%	-	-	-	-	-	-
Residencial Buona Vita	12%	24%	37%	-	-	-	-
Jardins da Mantiqueira	5%	46%	64%	-	-	-	-
Porto Ville	2%	-	-	-	-	-	-












































































Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025.

As Cedentes desejam captar recursos mediante a cessão da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas respectivas CCI, à Emissora, para fins de vinculação aos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução CVM 160 (“Oferta”), conforme condições estabelecidas no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar.

Nesse sentido, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, objeto do Contrato de Cessão é parte de uma operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514 (“Operação de Securitização”).

Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o valor de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão (incluindo as retenções aplicáveis), além de eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI, o Preço da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	R\$ 5.384.478,31
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.140.115,35
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	R\$ 1.224.959,94
	Smart Urba Dunlop	R\$ 3.228.885,19
	Smart Urba Dunlop II	R\$ 2.442.254,05
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.027.236,15
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.121.215,99
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 8.320.782,94
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 2.577.522,98
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 1.724.403,80
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 392.286,94
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 53.269,37
	Monte Mor Place	R\$ 148.679,26
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 4.554.213,13
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 1.036.044,07
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 140.686,34
	Monte Mor Place	R\$ 392.667,34
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 7.951.829,78
Urba 26	Smart Urba Reserva	R\$ 20.966.702,94
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 2.172.971,98
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 7.854.913,06
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 3.790.621,50
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 11.535.255,07
Urba 39	Reserva Floratta	R\$ 3.601.973,73
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 3.616.030,79
Total		R\$ 100.400.000,00

<p>Dunlop Campinas - SP</p> <p>Tipo: Loteamento Aberto Lançamento: jun/21 Status: Concluído e Entrega</p> <p>Unid. Totais: 1218 VSO¹: 88% vendido</p>  <table border="0"> <tr> <td> Drenagem 100%</td> <td> Sinalização 100%</td> <td> Paisagismo 100%</td> <td> Pavimentação 100%</td> </tr> <tr> <td> Terraplanagem 100%</td> <td> Elétrica 100%</td> <td> Rede de esgoto 100%</td> <td> Rede de água 100%</td> </tr> </table>	 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%	 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%	<p>Residencial Elvira Uberaba - MG</p> <p>Tipo: Loteamento Aberto Lançamento: jun/22 Status: Concluído e Entrega</p> <p>Unid. Totais: 546 VSO: 83% vendido</p>  <table border="0"> <tr> <td> Drenagem 100%</td> <td> Paisagismo 100%</td> <td> Pavimentação 100%</td> <td> Terraplanagem 100%</td> </tr> <tr> <td> Água e Esgoto 100%</td> <td> Elétrica 100%</td> <td> Passeios e Calçadas 100%</td> <td> Avenida de Acesso 100%</td> </tr> </table>	 Drenagem 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%	 Terraplanagem 100%	 Água e Esgoto 100%	 Elétrica 100%	 Passeios e Calçadas 100%	 Avenida de Acesso 100%	<p>Bem Viver Prudente Presidente Prudente - SP</p> <p>Tipo: Loteamento Aberto Lançamento: set/24 Status: Concluído e Entrega</p> <p>Unid. Totais: 439 VSO: 23% vendido</p>  <table border="0"> <tr> <td> Drenagem 100%</td> <td> Sinalização 100%</td> <td> Paisagismo 100%</td> <td> Pavimentação 100%</td> </tr> <tr> <td> Terraplanagem 100%</td> <td> Elétrica 100%</td> <td> Rede de esgoto 100%</td> <td> Rede de água 100%</td> </tr> </table>	 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%	 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%
 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%																							
 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%																							
 Drenagem 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%	 Terraplanagem 100%																							
 Água e Esgoto 100%	 Elétrica 100%	 Passeios e Calçadas 100%	 Avenida de Acesso 100%																							
 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%																							
 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%																							

Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

<p>Recanto do Moinho Cuiabá - MT</p> <p>Tipo: Condomínio Lançamento: set/22 Status: Concluído e Entrega</p> <p>GVG: 51MM Unid. Totais: 299 VSO: 76% vendido</p>  <table border="0"> <tr> <td> Drenagem 100%</td> <td> Sinalização 100%</td> <td> Paisagismo 100%</td> <td> Pavimentação 100%</td> </tr> <tr> <td> Terraplanagem 100%</td> <td> Elétrica 100%</td> <td> Rede de esgoto 100%</td> <td> Rede de água 100%</td> </tr> </table>	 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%	 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%	<p>Jardim dos Girassóis Feira de Santa - BA</p> <p>Tipo: Loteamento Fechado Lançamento: set/24 Status: Concluído e Entrega</p> <p>GVG: 69MM Unid. Totais: 1137 VSO: 98% vendido</p>  <table border="0"> <tr> <td> Drenagem 100%</td> <td> Sinalização 100%</td> <td> Paisagismo 100%</td> <td> Pavimentação 100%</td> </tr> <tr> <td> Terraplanagem 100%</td> <td> Elétrica 100%</td> <td> Rede de esgoto 100%</td> <td> Rede de água 100%</td> </tr> </table>	 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%	 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%	<p>Smart Urba Profeta Campinas - SP</p> <p>Tipo: Loteamento Fechado Lançamento: dez/21 Status: Concluído e Entrega</p> <p>GVG: 83MM Unid. Totais: 768 VSO: 99% vendido</p>  <table border="0"> <tr> <td> Drenagem 100%</td> <td> Sinalização 100%</td> <td> Paisagismo 100%</td> <td> Pavimentação 100%</td> </tr> <tr> <td> Terraplanagem 100%</td> <td> Elétrica 100%</td> <td> Rede de esgoto 100%</td> <td> Rede de água 100%</td> </tr> </table>	 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%	 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%
 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%																							
 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%																							
 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%																							
 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%																							
 Drenagem 100%	 Sinalização 100%	 Paisagismo 100%	 Pavimentação 100%																							
 Terraplanagem 100%	 Elétrica 100%	 Rede de esgoto 100%	 Rede de água 100%																							

Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

Residencial Progresso | São Carlos - SP

Tipo: Loteamento Aberto Unid. Totais: 261
 Lançamento: dez/22 VSO: 92% vendido
 Status: Concluído e Entregue



Reserva Itapeva | Itapeva - SP

Tipo: Loteamento Aberto Unid. Totais: 296
 Lançamento: mar/22 VSO: 77% vendido
 Status: Concluído e Entregue



Jardim São Roque | Boituva - SP

Tipo: Loteamento Aberto Unid. Totais: 597
 Lançamento: dez/22 VSO: 77% vendido
 Status: 94% concluído



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

Reserva São Fernando | Paulínia - SP

Tipo: Loteamento Aberto Unid. Totais: 646
 Lançamento: set/22 VSO: 85% vendido
 Status: 84% concluído



Jardins da Mantiqueira | Caçapava - SP

Tipo: Loteamento Aberto Unid. Totais: 595
 Lançamento: nov/23 VSO: 95% vendido
 Status: 33% concluído

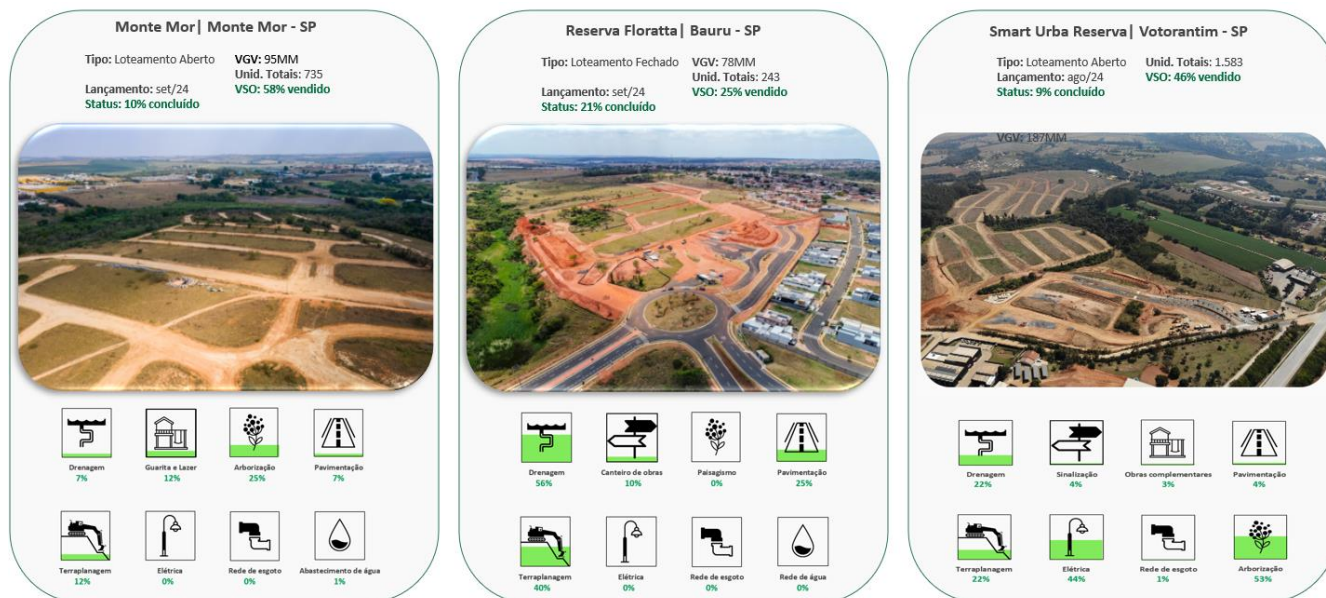


Residencial Buona Vita | Itu - SP

Tipo: Loteamento Fechado VGV: 238MM Unid. Totais: 1.101
 Lançamento: fev/23 VSO: 44% vendido
 Status: 33% concluído



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: 19 de março de 2025

O pagamento do Preço da Cessão às Cedentes está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Cessão”):

- (i) protocolo do Contrato de Cessão para registro no Cartório de RTD, nos termos da Cláusula 7.6 do Contrato de Cessão;
- (ii) protocolo das Aprovações Societárias Cedentes para arquivamento na JUCEMG e na JUCESP, conforme o caso;
- (iii) comprovação do envio de notificação aos Parceiros Não Cedentes, conforme aplicável, para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto nos respectivos Documentos de Parceria, conforme aplicável;
- (iv) disponibilização, à Maximus, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- (v) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de cópias atualizadas do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias;
- (vi) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão (conforme definido abaixo) aos Devedores;
- (vii) cumprimento, por parte das Cedentes, de todas as obrigações firmadas no Contrato de Cessão, o que inclui a manutenção da veracidade das declarações prestadas, bem como inocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória;
- (viii) não ocorrência, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem as principais características de direitos creditórios imobiliários que podem lastrear certificados de recebíveis imobiliários;
- (ix) cumprimento de todas as Condições Precedentes da Distribuição, a ser informado pelos Coordenadores à Emissora;
- (x) subscrição e integralização, conforme o caso, dos CRI objeto da Oferta;
- (xi) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento ou de Recompra Compulsória dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes no âmbito dos Documentos da Operação; e
- (xii) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa parcial dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: (a) “*Termo de Liberação Parcial*” assinado pela

Vert Companhia Securitizadora (“Vert”) em 5 de março de 2025, no âmbito da 112ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Vert, lastreados em créditos devidos, dentre outras sociedades, pela Urba, pela Urba 15 e pela Urba 16, a ser registrado perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Belo Horizonte/MG; **(b)** “7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883 (atual numeração do contrato nº 2624/21)”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander”) e a Urba 5; **(c)** “7º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 5 e, na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. (“MRV”) e a Urba; **(d)** “5º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 13; **(e)** “5º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 13 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; **(f)** “5º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 8; **(g)** “5º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 8 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; **(h)** “6º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Residencial Progresso SPE e a Perfilex; **(i)** “7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrados em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Residencial Progresso SPE; **(j)** “7º Aditivo Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Residencial Progresso SPE e, na qualidade de 26 fiadores, a MRV e a Urba; **(k)** “7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 10; e **(l)** “7º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 10 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba.

Caso as Condições Precedentes da Cessão não sejam satisfeitas até 31 de março de 2025 ou até a divulgação do Anúncio de Início, o que ocorrer primeiro, o Contrato de Cessão será considerado extinto de pleno direito, devendo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários permanecer na titularidade das Cedentes, observada a obrigação da Urba, por si e por conta e ordem das Cedentes, de pagar e/ou reembolsar os Coordenadores e/ou a Emissora, conforme o caso, de todos os custos e despesas incorridas pelos Coordenadores e/ou pela Emissora e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão, inclusive no âmbito dos CRI.

A Emissora poderá, de acordo com a orientação dos Titulares de CRI, através de declaração específica, caso ainda não tenha ocorrido a integralização dos CRI, ou reunidos em Assembleia Especial, renunciar total ou parcialmente, assim como conceder prazo adicional para o cumprimento de qualquer das Condições Precedentes da Cessão, sem prejuízo do direito que lhe couber em razão da falta de tal atendimento e/ou do direito de exigi-la posteriormente.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos:

Segue abaixo tabela constando a taxa de juros incidente sobre as parcelas mensais pagas pelos respectivos Adquirentes dos Lotes, em cada contrato, a qual varia entre 0,00% ao mês e 0,95% ao mês:

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20026934	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20026712	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20027820	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027821	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20026630	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027442	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027523	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027428	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027558	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20025967	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027487	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20026008	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20026975	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027140	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027491	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027400	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20028100	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,40%
20027845	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20028160	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20026959	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027010	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20026823	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20028187	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20028232	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027417	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,89%
20027452	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20026667	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026624	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026786	IPCA	BEM VIVER PRUDENTE	0,00%
20028413	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20027873	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028068	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20027185	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027031	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026574	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,50%
20028404	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027102	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027092	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026994	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20028252	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026778	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027416	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20028193	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028117	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028295	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20027599	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028071	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026910	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20028128	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028383	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027349	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027954	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026863	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026790	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027542	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20027028	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027253	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026773	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026859	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026937	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027029	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026529	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,89%
20026792	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20028361	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20027908	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026582	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,89%
20028072	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028398	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028063	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026966	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027247	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20028346	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20027819	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028122	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028392	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028405	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026880	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20028073	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026945	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20027463	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028311	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20026784	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026938	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026776	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026791	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20026554	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,89%
20027875	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20027868	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20028029	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028032	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20027876	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20026690	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027335	IPCA + Price	BUONA VITA	0,85%
20027063	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20026229	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027449	IPCA + Price	BUONA VITA	0,85%
20026587	IPCA + Price	BUONA VITA	0,40%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027329	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027951	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20027874	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027872	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027328	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028035	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027534	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027550	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027930	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028028	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20028371	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027643	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028041	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027649	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20027667	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028395	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20026867	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027629	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20027450	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028286	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028176	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20026661	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20027486	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20028322	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20028266	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20026689	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028244	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20025955	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027685	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20027671	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028390	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20028251	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20027562	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028152	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028343	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20026492	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20028120	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20028401	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20028344	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20026639	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027446	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20026541	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027999	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027061	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027646	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028114	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20027610	IPCA + Price	BUONA VITA	0,40%
20028042	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028171	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028291	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20027607	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20027476	IPCA + Price	BUONA VITA	0,89%
20025927	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20028003	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20028021	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20012076	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20027464	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20027645	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20018613	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,25%
20026856	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20026145	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20027250	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20027862	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20010189	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20016073	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20013603	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20013604	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20026991	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20028040	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20025471	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20026767	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20027545	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20027364	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20025837	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20012997	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20028023	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20025761	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20027409	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20019171	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,75%
20028119	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20027376	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028181	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028095	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028365	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028135	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027925	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20026866	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027843	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028240	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027635	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027482	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028406	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028242	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028195	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027479	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027890	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028366	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027521	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028278	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027772	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028379	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027746	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027898	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027963	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027902	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20024188	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20028231	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028226	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027879	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027929	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028279	IPCA	JARDIM SÃO ROQUE	0,00%
20027456	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20028087	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028097	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028340	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028339	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028341	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028329	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028359	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028352	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028407	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027726	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20026912	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20028408	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027567	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027572	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027457	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027478	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027333	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027332	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027536	IPCA	JARDIM SÃO ROQUE	0,00%
20027650	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028276	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028330	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027691	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027983	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027968	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027915	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027912	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027741	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028145	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20028140	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027960	IPCA	JARDIM SÃO ROQUE	0,00%
20028142	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20026986	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20027129	IPCA	JARDIM SÃO ROQUE	0,00%
20027354	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20027779	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20022746	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027611	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027504	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027614	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027535	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027085	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027569	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027262	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20027121	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20027327	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20027352	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027424	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027425	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027518	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027472	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027764	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027749	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027781	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20027598	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027794	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027597	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20027319	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027570	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027522	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027264	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,89%
20027797	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027815	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027802	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027881	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20026058	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,89%
20026467	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20026468	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027359	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028237	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027829	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028075	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027673	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028214	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027427	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027484	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027229	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028163	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023936	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027917	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20028125	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20028076	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027892	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028350	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028094	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028047	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027826	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20026478	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20028382	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20027674	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028050	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20027763	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027854	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027924	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028044	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028143	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027895	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027745	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027904	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027905	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028090	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028079	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028351	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027823	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027888	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027993	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028061	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028347	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028033	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028327	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028328	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20026151	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028209	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028030	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028357	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028239	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028126	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20026223	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20027383	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027477	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20028233	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028027	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027340	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027816	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028388	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027426	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027842	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20028046	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027889	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027926	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027801	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027828	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027937	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20027938	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20027883	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20027884	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20026672	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20027445	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027414	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20027415	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20028369	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027281	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027657	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027556	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027663	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027664	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027367	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,89%
20027294	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027733	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027730	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027723	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20026146	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20028129	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027725	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027736	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027776	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027911	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20028024	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027788	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027836	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027282	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20027507	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027508	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027644	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027515	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027707	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027698	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027697	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027700	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027701	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027791	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027768	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027722	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027516	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,92%
20027192	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20027223	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024003	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20026697	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027899	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,75%
20027531	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026848	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20027853	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026700	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20028300	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026850	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026659	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026660	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026656	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026762	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,75%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20028364	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026699	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026657	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,60%
20026654	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20028189	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026649	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026794	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026788	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026650	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026698	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20027151	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027995	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027623	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027852	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027393	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20028332	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027087	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027770	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027894	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20028204	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20028086	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20028173	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027187	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027481	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026655	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20028093	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20028106	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026818	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027626	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20028349	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027849	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027045	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20026885	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027188	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20026765	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027624	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027625	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20028077	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027016	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027086	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027480	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027532	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20028155	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027395	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027980	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20027088	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027394	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20027311	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026908	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026947	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026653	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20026696	IPCA	MONTE MOR I	0,00%
20028131	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,85%
20027622	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027831	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20028400	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20026946	IPCA + Price	MONTE MOR I	0,90%
20027780	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,90%
20027392	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,90%
20027982	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,90%
20027513	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,85%
20028306	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,90%
20027186	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,85%
20027799	IPCA	MONTE MOR II	0,00%
20027728	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,90%
20027268	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,85%
20027512	IPCA + Price	MONTE MOR II	0,85%
20027136	IPCA	MONTE MOR II	0,00%
20027098	IPCA	MONTE MOR II	0,00%
20026795	IPCA	MONTE MOR II	0,00%
20027154	IPCA	MONTE MOR II	0,00%
20027251	IPCA	MONTE MOR II	0,00%
20026871	IPCA	MONTE MOR II	0,00%
20027489	IPCA	MONTE MOR III	0,00%
20027488	IPCA	MONTE MOR III	0,00%
20027259	IPCA + Price	MONTE MOR III	0,85%
20026849	IPCA	MONTE MOR PLACE	0,00%
20027369	IPCA	MONTE MOR PLACE	0,00%
20027017	IPCA + Price	MONTE MOR PLACE	0,90%
20027750	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20027771	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20027651	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20027162	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,89%
20028284	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20028167	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20028116	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027824	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20027505	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20027293	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,89%
20027173	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,89%
20027935	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20027906	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20027052	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20027596	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20027257	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,50%
20026864	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,89%
20027721	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20028255	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20028217	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20027278	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,89%
20028215	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20027756	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20026580	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,60%
20026205	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,60%
20027520	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20028336	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20026637	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,89%
20028381	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20026557	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,89%
20028269	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20028409	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20028410	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20027543	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20028235	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20026614	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,92%
20026560	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,92%
20027302	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20026513	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,60%
20026754	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20027391	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20027356	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20027857	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20028184	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20026949	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20028013	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20027007	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20026782	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20026591	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20028034	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20026993	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20026903	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,79%
20027775	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20027859	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20026608	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20028238	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20028234	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20028219	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20028363	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20026861	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20027506	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20027420	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,95%
20025817	IPCA	RESERVA ITAPEVA	0,00%
20027144	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20028213	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20028262	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,40%
20026923	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027077	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027503	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20025768	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027079	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20028391	IPCA	RESERVA ITAPEVA	0,00%
20028348	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027108	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027025	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20028211	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,89%
20027353	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027715	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,40%
20027380	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027455	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20028060	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20028191	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027855	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20027090	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20026742	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20026835	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20026743	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20026716	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,89%
20028103	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027709	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,55%
20027407	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028415	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028182	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027767	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028345	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027927	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027928	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20025968	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,89%
20028201	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027711	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20026695	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,89%
20028112	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027834	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028065	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028133	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028310	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028333	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20028324	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20025981	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,89%
20027656	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027704	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027605	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,79%
20027435	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20026692	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027168	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027337	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027541	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027696	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027076	IPCA	RESIDENCIAL ELVIRA	0,00%
20027560	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20026121	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20028016	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20028011	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027846	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027189	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,89%
20028064	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20028002	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027431	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027713	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027451	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027800	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027920	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027497	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027786	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027778	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027735	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027710	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,40%
20027378	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027429	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027699	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027752	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027841	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20028378	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20028183	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20028164	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20028197	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027817	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20028084	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027399	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20026176	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,89%
20025993	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,89%
20026475	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027320	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20026561	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,89%
20027071	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,89%
20028257	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027744	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20026830	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20026611	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,40%
20026431	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,40%
20027360	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20026831	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027073	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,89%
20027695	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20027694	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20026349	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20027315	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20028394	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,85%
20027066	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,85%
20026731	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20027252	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20027848	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,85%
20027492	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20027147	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20027620	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20027300	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20022442	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,85%
20026841	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20027958	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027035	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20027692	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20027065	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20026887	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,85%
20026928	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20028393	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20027237	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,85%
20026621	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,89%
20028236	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027585	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20028283	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027590	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027495	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20028202	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20026479	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,89%
20028358	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027009	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,89%
20026622	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,89%
20028113	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027421	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027240	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,89%
20027961	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20028137	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027693	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027717	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027672	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20028377	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027485	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP 2	0,92%
20027601	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027602	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028056	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028039	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027658	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028261	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027347	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026761	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027804	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027702	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027526	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027907	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027718	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027900	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027509	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20028353	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027321	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027331	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027334	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028354	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027343	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028254	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028294	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028307	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028313	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028312	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028198	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028205	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027466	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028290	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028227	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028139	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028118	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027973	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027965	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027964	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027345	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027981	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028260	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027773	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027460	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027675	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027686	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027326	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027600	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027621	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027453	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028130	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027336	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027322	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027157	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027977	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027777	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027839	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027835	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027330	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027193	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026357	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20028196	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028296	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027284	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027962	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027985	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028017	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027989	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028015	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028105	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027996	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027803	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028241	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028199	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028356	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027374	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028355	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028091	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028308	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027690	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028185	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028223	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028222	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028362	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026495	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026568	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027559	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028221	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028174	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028179	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028323	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028338	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027662	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027397	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026812	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026447	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026448	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026082	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026110	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026543	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027350	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026839	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026944	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026732	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20028225	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028342	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028186	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028247	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028250	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028370	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026437	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026414	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027341	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027342	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027465	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027473	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026270	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028144	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027205	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026367	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026131	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20028078	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026261	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026284	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027120	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026575	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20027373	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026180	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026758	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026567	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20027403	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026418	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026272	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20025998	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20025984	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028052	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028292	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026041	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028212	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026553	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027502	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026733	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,90%
20026098	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026257	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026518	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026096	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026371	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20026526	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026290	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026508	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026381	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026440	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026162	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026163	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026161	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026417	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026113	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20027582	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026386	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026325	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026326	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026327	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20028031	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027285	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026032	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026068	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20026363	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026364	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028288	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028243	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027998	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028277	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027289	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027591	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20027633	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027404	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026436	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028267	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20028317	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028188	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028190	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028297	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028177	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028178	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026053	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20027833	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027813	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026070	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20028230	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027734	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20027795	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026346	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20027109	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026195	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20026677	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028385	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028264	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028265	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20027990	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028285	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028085	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20027942	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026438	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026320	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028224	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028389	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026684	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028170	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20026443	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028299	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20026075	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20028318	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20028245	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%
20028218	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,80%
20028309	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%
20028115	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%
20027563	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%
20027921	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%
20026530	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%
20027475	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%
20028098	IPCA + Price	SMART URBA V PROFETA	0,90%

c) prazos de vencimento dos créditos; e (d) períodos de amortização:

Os prazos de vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão são diversificados, e a amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é mensal, nos termos dos respectivos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” ou “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme o caso, e conforme a identificação dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI constante do Anexo V a este Prospecto, e na tabela abaixo:

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20026934	09/09/2040	186	IPCA + Price
20026712	25/10/2034	115	IPCA + Price
20027820	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027821	25/11/2040	188	IPCA + Price
20026630	25/02/2040	179	IPCA + Price
20027442	25/03/2040	180	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027523	09/10/2040	187	IPCA + Price
20027428	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027558	15/11/2040	188	IPCA + Price
20025967	25/05/2039	170	IPCA + Price
20027487	25/10/2040	187	IPCA + Price
20026008	15/05/2039	170	IPCA + Price
20026975	25/09/2039	174	IPCA + Price
20027140	25/03/2040	180	IPCA + Price
20027491	15/10/2040	187	IPCA + Price
20027400	15/09/2032	90	IPCA + Price
20028100	25/07/2027	28	IPCA + Price
20027845	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028160	25/08/2040	185	IPCA + Price
20026959	25/05/2039	170	IPCA + Price
20027010	25/09/2040	186	IPCA + Price
20026823	25/07/2039	172	IPCA + Price
20028187	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028232	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027417	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027452	25/04/2035	121	IPCA + Price
20026667	25/08/2040	185	IPCA + Price
20026624	25/11/2039	176	IPCA + Price
20026786	25/06/2028	39	IPCA
20028413	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027873	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028068	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027185	15/12/2039	177	IPCA + Price
20027031	25/12/2039	177	IPCA + Price
20026574	15/11/2028	44	IPCA + Price
20028404	25/04/2037	145	IPCA + Price
20027102	25/04/2037	145	IPCA + Price
20027092	25/12/2039	177	IPCA + Price
20026994	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028252	25/03/2040	180	IPCA + Price
20026778	15/08/2040	185	IPCA + Price
20027416	09/10/2040	187	IPCA + Price
20028193	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028117	15/12/2040	189	IPCA + Price
20028295	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027599	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028071	25/11/2040	188	IPCA + Price
20026910	15/09/2040	186	IPCA + Price
20028128	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028383	25/11/2035	128	IPCA + Price
20027349	15/10/2040	187	IPCA + Price
20027954	25/11/2040	188	IPCA + Price
20026863	25/09/2040	186	IPCA + Price
20026790	25/09/2040	186	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027542	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027028	25/12/2039	177	IPCA + Price
20027253	25/09/2040	186	IPCA + Price
20026773	25/08/2040	185	IPCA + Price
20026859	15/09/2040	186	IPCA + Price
20026937	25/12/2039	177	IPCA + Price
20027029	25/09/2040	186	IPCA + Price
20026529	15/11/2039	176	IPCA + Price
20026792	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028361	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027908	25/11/2040	188	IPCA + Price
20026582	25/10/2039	175	IPCA + Price
20028072	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028398	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028063	15/12/2040	189	IPCA + Price
20026966	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027247	15/09/2040	186	IPCA + Price
20028346	25/01/2041	190	IPCA + Price
20027819	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028122	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028392	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028405	25/01/2041	190	IPCA + Price
20026880	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028073	25/11/2040	188	IPCA + Price
20026945	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027463	15/10/2040	187	IPCA + Price
20028311	25/12/2040	189	IPCA + Price
20026784	25/09/2040	186	IPCA + Price
20026938	25/09/2040	186	IPCA + Price
20026776	15/09/2040	186	IPCA + Price
20026791	25/09/2040	186	IPCA + Price
20026554	25/11/2039	176	IPCA + Price
20027875	25/01/2040	178	IPCA + Price
20027868	15/01/2040	178	IPCA + Price
20028029	25/03/2041	192	IPCA + Price
20028032	25/03/2041	192	IPCA + Price
20027876	09/05/2040	197	IPCA + Price
20026690	25/10/2028	43	IPCA
20027335	25/04/2037	145	IPCA + Price
20027063	25/11/2030	68	IPCA + Price
20026229	09/09/2028	42	IPCA
20027449	25/04/2037	145	IPCA + Price
20026587	25/12/2029	57	IPCA + Price
20027329	25/12/2028	45	IPCA
20027951	25/05/2033	98	IPCA + Price
20027874	09/01/2029	46	IPCA
20027872	09/01/2029	46	IPCA
20027328	15/12/2028	45	IPCA

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20028035	15/05/2029	50	IPCA
20027534	15/12/2028	45	IPCA
20027550	09/01/2029	46	IPCA
20027930	25/03/2040	195	IPCA + Price
20028028	15/01/2035	118	IPCA + Price
20028371	25/06/2029	51	IPCA
20027643	25/12/2028	45	IPCA
20028041	25/01/2029	46	IPCA
20027649	09/09/2040	186	IPCA + Price
20027667	09/09/2040	186	IPCA + Price
20028395	09/08/2040	200	IPCA + Price
20026867	15/11/2025	8	IPCA
20027629	25/12/2030	69	IPCA + Price
20027450	25/12/2028	45	IPCA
20028286	09/03/2041	192	IPCA + Price
20028176	09/05/2040	182	IPCA + Price
20026661	15/03/2038	156	IPCA + Price
20027486	25/12/2030	69	IPCA + Price
20028322	25/03/2035	120	IPCA + Price
20028266	25/02/2029	47	IPCA
20026689	25/10/2028	43	IPCA
20028244	25/06/2040	193	IPCA + Price
20025955	15/03/2029	48	IPCA
20027685	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027671	15/06/2039	171	IPCA + Price
20028390	15/04/2035	121	IPCA + Price
20028251	25/02/2031	71	IPCA + Price
20027562	09/01/2040	178	IPCA + Price
20028152	15/06/2040	183	IPCA + Price
20028343	25/02/2029	51	IPCA
20026492	09/07/2030	64	IPCA + Price
20028120	15/05/2040	182	IPCA + Price
20028401	15/02/2031	71	IPCA + Price
20028344	15/02/2029	47	IPCA
20026639	25/10/2028	43	IPCA
20027446	25/06/2029	51	IPCA
20026541	25/10/2028	43	IPCA
20027999	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027061	09/11/2028	44	IPCA
20027646	15/12/2028	45	IPCA
20028114	25/06/2029	51	IPCA
20027610	09/12/2029	57	IPCA + Price
20028042	09/01/2029	46	IPCA
20028171	09/06/2029	51	IPCA
20028291	25/02/2040	179	IPCA + Price
20027607	15/01/2040	178	IPCA + Price
20027476	25/04/2040	181	IPCA + Price
20025927	25/03/2035	120	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20028003	15/02/2029	47	IPCA
20028021	15/02/2029	47	IPCA
20012076	25/05/2027	26	IPCA
20027464	25/05/2033	98	IPCA + Price
20027645	25/10/2036	139	IPCA + Price
20018613	25/08/2027	29	IPCA + Price
20026856	15/11/2028	44	IPCA + Price
20026145	15/09/2028	42	IPCA + Price
20027250	25/11/2026	20	IPCA
20027862	25/01/2030	58	IPCA + Price
20010189	25/03/2032	84	IPCA + Price
20016073	25/03/2027	24	IPCA
20013603	25/10/2026	19	IPCA
20013604	15/10/2026	19	IPCA
20026991	25/11/2029	56	IPCA + Price
20028040	15/03/2037	144	IPCA + Price
20025471	25/11/2036	140	IPCA + Price
20026767	25/11/2036	140	IPCA + Price
20027545	25/12/2036	141	IPCA + Price
20027364	25/06/2036	135	IPCA + Price
20025837	25/09/2029	54	IPCA + Price
20012997	15/07/2026	16	IPCA
20028023	25/04/2037	145	IPCA + Price
20025761	15/11/2034	116	IPCA + Price
20027409	15/01/2037	142	IPCA + Price
20019171	15/12/2028	45	IPCA + Price
20028119	25/05/2037	146	IPCA + Price
20027376	15/07/2040	184	IPCA + Price
20028181	09/10/2037	151	IPCA + Price
20028095	25/10/2037	151	IPCA + Price
20028365	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028135	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027925	15/09/2040	186	IPCA + Price
20026866	06/11/2036	140	IPCA + Price
20027843	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028240	25/10/2037	151	IPCA + Price
20027635	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027482	25/01/2037	142	IPCA + Price
20028406	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028242	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028195	25/10/2037	151	IPCA + Price
20027479	25/02/2037	143	IPCA + Price
20027890	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028366	25/02/2037	143	IPCA + Price
20027521	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028278	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027772	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028379	25/10/2040	187	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027746	25/11/2031	80	IPCA + Price
20027898	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027963	15/04/2040	181	IPCA + Price
20027902	25/09/2040	186	IPCA + Price
20024188	25/03/2039	168	IPCA + Price
20028231	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028226	09/10/2040	187	IPCA + Price
20027879	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027929	09/09/2037	150	IPCA + Price
20028279	25/05/2027	26	IPCA
20027456	25/08/2029	53	IPCA + Price
20028087	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028097	25/10/2037	151	IPCA + Price
20028340	25/10/2037	151	IPCA + Price
20028339	25/10/2037	151	IPCA + Price
20028341	25/10/2037	151	IPCA + Price
20028329	25/10/2037	151	IPCA + Price
20028359	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028352	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028407	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027726	25/06/2040	183	IPCA + Price
20026912	09/12/2027	33	IPCA + Price
20028408	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027567	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027572	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027457	15/01/2037	142	IPCA + Price
20027478	25/02/2037	143	IPCA + Price
20027333	25/08/2037	149	IPCA + Price
20027332	25/08/2037	149	IPCA + Price
20027536	25/08/2027	29	IPCA
20027650	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028276	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028330	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027691	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027983	25/01/2037	142	IPCA + Price
20027968	09/09/2040	186	IPCA + Price
20027915	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027912	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027741	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028145	25/10/2035	127	IPCA + Price
20028140	25/10/2035	127	IPCA + Price
20027960	25/07/2027	28	IPCA
20028142	15/10/2040	187	IPCA + Price
20026986	25/11/2039	176	IPCA + Price
20027129	09/03/2027	24	IPCA
20027354	09/02/2040	179	IPCA + Price
20027779	09/07/2040	184	IPCA + Price
20022746	25/02/2040	179	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027611	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027504	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027614	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027535	25/08/2037	149	IPCA + Price
20027085	25/07/2033	100	IPCA + Price
20027569	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027262	15/08/2040	185	IPCA + Price
20027121	15/01/2040	178	IPCA + Price
20027327	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027352	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027424	15/08/2040	185	IPCA + Price
20027425	15/08/2040	185	IPCA + Price
20027518	15/08/2040	185	IPCA + Price
20027472	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027764	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027749	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027781	15/06/2037	147	IPCA + Price
20027598	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027794	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027597	15/01/2029	46	IPCA + Price
20027319	09/08/2040	185	IPCA + Price
20027570	15/09/2040	186	IPCA + Price
20027522	25/07/2033	100	IPCA + Price
20027264	25/09/2040	186	IPCA + Price
20027797	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027815	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027802	07/04/2035	121	IPCA + Price
20027881	25/11/2037	152	IPCA + Price
20026058	25/12/2039	177	IPCA + Price
20026467	25/01/2037	142	IPCA + Price
20026468	25/01/2037	142	IPCA + Price
20027359	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028237	25/09/2033	102	IPCA + Price
20027829	15/01/2037	142	IPCA + Price
20028075	15/12/2040	189	IPCA + Price
20027673	25/11/2037	152	IPCA + Price
20028214	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027427	15/12/2036	141	IPCA + Price
20027484	15/12/2036	141	IPCA + Price
20027229	25/10/2037	151	IPCA + Price
20028163	09/05/2037	146	IPCA + Price
20023936	25/12/2038	165	IPCA + Price
20027917	25/04/2029	49	IPCA + Price
20028125	25/05/2029	50	IPCA + Price
20028076	15/12/2040	189	IPCA + Price
20027892	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028350	25/01/2041	190	IPCA + Price
20028094	25/12/2037	153	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20028047	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027826	15/02/2037	143	IPCA + Price
20026478	15/06/2028	39	IPCA + Price
20028382	25/05/2029	50	IPCA + Price
20027674	15/11/2037	152	IPCA + Price
20028050	25/01/2029	46	IPCA + Price
20027763	15/04/2037	145	IPCA + Price
20027854	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027924	15/11/2040	188	IPCA + Price
20028044	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028143	15/12/2040	189	IPCA + Price
20027895	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027745	25/09/2037	150	IPCA + Price
20027904	09/04/2037	145	IPCA + Price
20027905	09/04/2037	145	IPCA + Price
20028090	25/11/2037	152	IPCA + Price
20028079	25/12/2037	153	IPCA + Price
20028351	15/06/2037	147	IPCA + Price
20027823	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027888	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027993	15/11/2040	188	IPCA + Price
20028061	25/11/2037	152	IPCA + Price
20028347	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028033	09/05/2037	146	IPCA + Price
20028327	25/05/2037	146	IPCA + Price
20028328	25/05/2037	146	IPCA + Price
20026151	25/12/2036	141	IPCA + Price
20028209	25/12/2037	153	IPCA + Price
20028030	25/12/2040	189	IPCA + Price
20028357	15/12/2040	189	IPCA + Price
20028239	25/05/2037	146	IPCA + Price
20028126	25/12/2037	153	IPCA + Price
20026223	25/05/2028	38	IPCA + Price
20027383	25/10/2037	151	IPCA + Price
20027477	25/10/2040	187	IPCA + Price
20028233	25/12/2037	153	IPCA + Price
20028027	09/11/2037	152	IPCA + Price
20027340	15/03/2037	144	IPCA + Price
20027816	09/04/2037	145	IPCA + Price
20028388	15/05/2037	146	IPCA + Price
20027426	15/12/2036	141	IPCA + Price
20027842	09/01/2029	46	IPCA + Price
20028046	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027889	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027926	25/03/2034	108	IPCA + Price
20027801	15/04/2037	145	IPCA + Price
20027828	15/02/2037	143	IPCA + Price
20027937	25/01/2029	46	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027938	25/01/2029	46	IPCA + Price
20027883	25/01/2029	46	IPCA + Price
20027884	25/01/2029	46	IPCA + Price
20026672	15/09/2026	18	IPCA
20027445	15/07/2040	184	IPCA + Price
20027414	15/06/2027	27	IPCA
20027415	15/06/2027	27	IPCA
20028369	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027281	25/10/2037	151	IPCA + Price
20027657	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027556	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027663	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027664	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027367	15/10/2040	187	IPCA + Price
20027294	25/09/2036	138	IPCA + Price
20027733	09/04/2037	145	IPCA + Price
20027730	09/04/2037	145	IPCA + Price
20027723	09/04/2037	145	IPCA + Price
20026146	15/03/2028	36	IPCA + Price
20028129	09/01/2037	142	IPCA + Price
20027725	25/01/2037	142	IPCA + Price
20027736	25/01/2037	142	IPCA + Price
20027776	15/11/2037	152	IPCA + Price
20027911	15/11/2037	152	IPCA + Price
20028024	09/12/2036	141	IPCA + Price
20027788	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027836	25/11/2037	152	IPCA + Price
20027282	09/10/2029	55	IPCA + Price
20027507	06/10/2037	151	IPCA + Price
20027508	06/10/2037	151	IPCA + Price
20027644	25/11/2040	188	IPCA + Price
20027515	25/10/2037	151	IPCA + Price
20027707	15/11/2040	188	IPCA + Price
20027698	15/11/2040	188	IPCA + Price
20027697	15/11/2040	188	IPCA + Price
20027700	09/11/2040	188	IPCA + Price
20027701	09/04/2037	145	IPCA + Price
20027791	15/04/2037	145	IPCA + Price
20027768	09/04/2037	145	IPCA + Price
20027722	09/11/2040	188	IPCA + Price
20027516	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027192	25/08/2037	149	IPCA + Price
20027223	25/02/2037	143	IPCA + Price
20024003	15/12/2038	165	IPCA + Price
20026697	25/10/2026	19	IPCA
20027899	25/09/2031	78	IPCA + Price
20027531	25/04/2037	145	IPCA + Price
20026848	25/11/2035	128	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027853	25/11/2037	152	IPCA + Price
20026700	15/02/2037	143	IPCA + Price
20028300	25/12/2040	189	IPCA + Price
20026850	09/02/2040	179	IPCA + Price
20026659	25/02/2040	179	IPCA + Price
20026660	25/02/2040	179	IPCA + Price
20026656	25/02/2040	179	IPCA + Price
20026762	15/12/2029	57	IPCA + Price
20028364	25/01/2041	190	IPCA + Price
20026699	25/02/2037	143	IPCA + Price
20026657	15/10/2028	43	IPCA + Price
20026654	09/09/2038	162	IPCA + Price
20028189	25/06/2037	147	IPCA + Price
20026649	25/08/2038	161	IPCA + Price
20026794	25/02/2037	143	IPCA + Price
20026788	25/11/2033	104	IPCA + Price
20026650	25/02/2037	143	IPCA + Price
20026698	25/01/2037	142	IPCA + Price
20027151	25/03/2040	180	IPCA + Price
20027995	15/11/2029	56	IPCA
20027623	25/05/2040	182	IPCA + Price
20027852	25/01/2029	46	IPCA
20027393	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028332	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027087	15/01/2040	178	IPCA + Price
20027770	25/01/2029	46	IPCA
20027894	25/01/2029	46	IPCA
20028204	15/08/2040	185	IPCA + Price
20028086	06/02/2029	47	IPCA
20028173	25/03/2029	48	IPCA
20027187	25/11/2028	44	IPCA
20027481	25/10/2040	187	IPCA + Price
20026655	25/10/2039	175	IPCA + Price
20028093	15/02/2029	47	IPCA
20028106	15/06/2040	183	IPCA + Price
20026818	07/03/2040	180	IPCA + Price
20027626	25/12/2039	177	IPCA + Price
20028349	25/02/2040	179	IPCA + Price
20027849	15/05/2029	50	IPCA
20027045	06/03/2029	48	IPCA
20026885	25/03/2040	180	IPCA + Price
20027188	09/04/2029	49	IPCA
20026765	25/10/2028	43	IPCA
20027624	25/02/2029	47	IPCA
20027625	25/02/2029	47	IPCA
20028077	15/12/2040	189	IPCA + Price
20027016	09/11/2039	176	IPCA + Price
20027086	25/03/2040	180	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027480	25/12/2039	177	IPCA + Price
20027532	25/04/2029	49	IPCA
20028155	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027395	09/10/2040	187	IPCA + Price
20027980	25/05/2037	146	IPCA + Price
20027088	09/01/2029	46	IPCA
20027394	09/02/2029	47	IPCA
20027311	09/04/2037	145	IPCA + Price
20026908	25/02/2040	179	IPCA + Price
20026947	09/01/2037	142	IPCA + Price
20026653	09/12/2033	105	IPCA + Price
20026696	09/10/2028	43	IPCA
20028131	25/12/2037	153	IPCA + Price
20027622	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027831	25/11/2040	188	IPCA + Price
20028400	25/01/2041	190	IPCA + Price
20026946	15/12/2039	177	IPCA + Price
20027780	25/01/2040	178	IPCA + Price
20027392	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027982	25/05/2040	182	IPCA + Price
20027513	25/04/2037	145	IPCA + Price
20028306	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027186	25/04/2037	145	IPCA + Price
20027799	25/05/2029	50	IPCA
20027728	15/05/2040	182	IPCA + Price
20027268	15/11/2036	140	IPCA + Price
20027512	09/09/2036	138	IPCA + Price
20027136	25/11/2028	44	IPCA
20027098	25/11/2028	44	IPCA
20026795	25/10/2026	19	IPCA
20027154	25/06/2029	51	IPCA
20027251	15/03/2029	48	IPCA
20026871	15/11/2028	44	IPCA
20027489	15/12/2028	45	IPCA
20027488	15/12/2028	45	IPCA
20027259	25/11/2036	140	IPCA + Price
20026849	09/03/2029	48	IPCA
20027369	09/04/2029	49	IPCA
20027017	25/03/2040	180	IPCA + Price
20027750	15/01/2040	178	IPCA + Price
20027771	15/01/2040	178	IPCA + Price
20027651	09/11/2041	200	IPCA + Price
20027162	15/09/2040	186	IPCA + Price
20028284	09/12/2038	165	IPCA + Price
20028167	25/03/2029	48	IPCA
20028116	15/01/2038	154	IPCA + Price
20027824	25/11/2041	200	IPCA + Price
20027505	25/12/2028	45	IPCA

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027293	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027173	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027935	25/04/2029	49	IPCA
20027906	15/01/2030	58	IPCA
20027052	25/12/2036	141	IPCA + Price
20027596	15/12/2029	57	IPCA
20027257	15/10/2028	43	IPCA + Price
20026864	08/11/2039	176	IPCA + Price
20027721	09/11/2041	200	IPCA + Price
20028255	25/12/2041	211	IPCA + Price
20028217	15/12/2041	211	IPCA + Price
20027278	06/10/2040	187	IPCA + Price
20028215	15/12/2038	165	IPCA + Price
20027756	25/01/2029	46	IPCA
20026580	25/10/2028	43	IPCA + Price
20026205	25/09/2028	42	IPCA + Price
20027520	15/10/2041	199	IPCA + Price
20028336	15/02/2029	47	IPCA
20026637	25/01/2040	178	IPCA + Price
20028381	25/12/2041	201	IPCA + Price
20026557	15/10/2039	175	IPCA + Price
20028269	06/02/2029	47	IPCA
20028409	25/12/2038	165	IPCA + Price
20028410	25/12/2038	165	IPCA + Price
20027543	15/11/2041	200	IPCA + Price
20028235	25/06/2040	183	IPCA + Price
20026614	15/08/2039	173	IPCA + Price
20026560	25/12/2039	177	IPCA + Price
20027302	25/03/2040	180	IPCA + Price
20026513	25/11/2028	44	IPCA + Price
20026754	25/08/2039	173	IPCA + Price
20027391	15/03/2040	180	IPCA + Price
20027356	25/11/2029	56	IPCA
20027857	15/02/2037	154	IPCA + Price
20028184	25/04/2029	49	IPCA
20026949	25/03/2040	180	IPCA + Price
20028013	25/03/2037	144	IPCA + Price
20027007	15/11/2028	44	IPCA
20026782	25/08/2039	173	IPCA + Price
20026591	25/08/2039	173	IPCA + Price
20028034	25/01/2029	46	IPCA
20026993	15/08/2039	173	IPCA + Price
20026903	15/11/2031	80	IPCA + Price
20027775	15/05/2040	182	IPCA + Price
20027859	15/01/2029	46	IPCA
20026608	25/09/2032	90	IPCA + Price
20028238	25/03/2037	154	IPCA + Price
20028234	25/06/2040	183	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20028219	25/06/2040	183	IPCA + Price
20028363	09/06/2040	183	IPCA + Price
20026861	15/11/2028	44	IPCA
20027506	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027420	15/04/2040	181	IPCA + Price
20025817	25/08/2026	17	IPCA
20027144	25/05/2037	146	IPCA + Price
20028213	15/02/2035	119	IPCA + Price
20028262	25/02/2029	47	IPCA + Price
20026923	25/03/2037	144	IPCA + Price
20027077	15/04/2037	145	IPCA + Price
20027503	09/06/2037	147	IPCA + Price
20025768	15/07/2036	136	IPCA + Price
20027079	09/05/2037	146	IPCA + Price
20028391	25/08/2027	29	IPCA
20028348	15/10/2037	151	IPCA + Price
20027108	15/04/2037	145	IPCA + Price
20027025	15/05/2037	146	IPCA + Price
20028211	15/02/2040	179	IPCA + Price
20027353	25/06/2037	147	IPCA + Price
20027715	15/01/2029	46	IPCA + Price
20027380	15/05/2037	146	IPCA + Price
20027455	09/06/2037	147	IPCA + Price
20028060	15/08/2037	149	IPCA + Price
20028191	15/08/2037	149	IPCA + Price
20027855	25/09/2037	150	IPCA + Price
20027090	15/07/2036	136	IPCA + Price
20026742	09/03/2037	144	IPCA + Price
20026835	15/03/2037	144	IPCA + Price
20026743	25/03/2037	144	IPCA + Price
20026716	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028103	09/05/2040	182	IPCA + Price
20027709	25/11/2026	20	IPCA + Price
20027407	25/04/2040	181	IPCA + Price
20028415	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028182	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027767	15/07/2037	148	IPCA + Price
20028345	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027927	25/05/2040	182	IPCA + Price
20027928	25/05/2040	182	IPCA + Price
20025968	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028201	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027711	25/05/2040	182	IPCA + Price
20026695	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028112	09/05/2040	182	IPCA + Price
20027834	25/12/2036	141	IPCA + Price
20028065	25/03/2040	180	IPCA + Price
20028133	25/06/2040	183	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20028310	15/05/2041	194	IPCA + Price
20028333	25/06/2040	183	IPCA + Price
20028324	25/02/2040	179	IPCA + Price
20025981	25/02/2040	179	IPCA + Price
20027656	15/02/2037	143	IPCA + Price
20027704	25/10/2037	151	IPCA + Price
20027605	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027435	15/06/2037	147	IPCA + Price
20026692	25/10/2036	139	IPCA + Price
20027168	15/05/2037	146	IPCA + Price
20027337	25/03/2037	144	IPCA + Price
20027541	25/01/2041	190	IPCA + Price
20027696	09/02/2041	191	IPCA + Price
20027076	25/11/2026	20	IPCA
20027560	09/02/2041	191	IPCA + Price
20026121	25/01/2037	142	IPCA + Price
20028016	25/01/2037	142	IPCA + Price
20028011	09/01/2037	142	IPCA + Price
20027846	25/02/2038	155	IPCA + Price
20027189	25/06/2040	183	IPCA + Price
20028064	25/03/2041	192	IPCA + Price
20028002	25/01/2037	142	IPCA + Price
20027431	25/05/2037	146	IPCA + Price
20027713	15/01/2041	190	IPCA + Price
20027451	25/06/2037	147	IPCA + Price
20027800	25/02/2038	155	IPCA + Price
20027920	25/02/2041	191	IPCA + Price
20027497	25/06/2037	147	IPCA + Price
20027786	25/02/2041	191	IPCA + Price
20027778	15/02/2041	191	IPCA + Price
20027735	25/02/2038	155	IPCA + Price
20027710	15/02/2030	59	IPCA + Price
20027378	25/12/2040	189	IPCA + Price
20027429	15/01/2041	190	IPCA + Price
20027699	09/04/2037	145	IPCA + Price
20027752	15/10/2040	187	IPCA + Price
20027841	09/02/2041	191	IPCA + Price
20028378	15/03/2038	156	IPCA + Price
20028183	15/03/2041	192	IPCA + Price
20028164	25/03/2041	192	IPCA + Price
20028197	25/03/2041	192	IPCA + Price
20027817	25/02/2038	155	IPCA + Price
20028084	15/03/2041	192	IPCA + Price
20027399	15/06/2037	147	IPCA + Price
20026176	25/01/2040	178	IPCA + Price
20025993	15/02/2040	179	IPCA + Price
20026475	25/10/2036	139	IPCA + Price
20027320	09/01/2041	190	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20026561	25/02/2040	179	IPCA + Price
20027071	25/05/2040	182	IPCA + Price
20028257	25/04/2037	145	IPCA + Price
20027744	25/02/2041	191	IPCA + Price
20026830	15/03/2037	144	IPCA + Price
20026611	25/07/2028	40	IPCA + Price
20026431	09/02/2029	47	IPCA + Price
20027360	25/01/2041	190	IPCA + Price
20026831	25/09/2036	138	IPCA + Price
20027073	25/05/2040	182	IPCA + Price
20027695	09/02/2041	191	IPCA + Price
20027694	25/02/2041	191	IPCA + Price
20026349	15/12/2036	141	IPCA + Price
20027315	09/02/2036	131	IPCA + Price
20028394	25/02/2037	143	IPCA + Price
20027066	15/03/2037	144	IPCA + Price
20026731	09/10/2039	175	IPCA + Price
20027252	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027848	25/02/2038	155	IPCA + Price
20027492	25/01/2041	190	IPCA + Price
20027147	15/07/2040	184	IPCA + Price
20027620	25/01/2041	190	IPCA + Price
20027300	25/08/2040	185	IPCA + Price
20022442	25/11/2036	140	IPCA + Price
20026841	25/11/2039	176	IPCA + Price
20027958	15/11/2040	188	IPCA + Price
20027035	09/02/2040	179	IPCA + Price
20027692	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027065	25/07/2040	184	IPCA + Price
20026887	15/11/2036	140	IPCA + Price
20026928	15/01/2040	178	IPCA + Price
20028393	25/10/2040	187	IPCA + Price
20027237	25/11/2036	140	IPCA + Price
20026621	25/07/2038	160	IPCA + Price
20028236	25/03/2041	192	IPCA + Price
20027585	25/02/2041	191	IPCA + Price
20028283	25/03/2041	192	IPCA + Price
20027590	25/01/2041	190	IPCA + Price
20027495	25/01/2041	190	IPCA + Price
20028202	09/03/2041	192	IPCA + Price
20026479	25/12/2039	177	IPCA + Price
20028358	25/01/2041	190	IPCA + Price
20027009	25/07/2040	184	IPCA + Price
20026622	25/10/2039	175	IPCA + Price
20028113	15/03/2041	192	IPCA + Price
20027421	09/01/2041	190	IPCA + Price
20027240	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027961	25/02/2041	191	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20028137	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027693	08/06/2040	183	IPCA + Price
20027717	15/02/2041	191	IPCA + Price
20027672	25/07/2040	184	IPCA + Price
20028377	25/03/2041	192	IPCA + Price
20027485	25/12/2039	177	IPCA + Price
20027601	08/07/2040	184	IPCA + Price
20027602	08/07/2040	184	IPCA + Price
20028056	25/07/2040	184	IPCA + Price
20028039	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027658	25/07/2040	184	IPCA + Price
20028261	25/08/2037	149	IPCA + Price
20027347	25/06/2040	183	IPCA + Price
20026761	15/12/2039	177	IPCA + Price
20027804	15/08/2034	113	IPCA + Price
20027702	09/07/2040	184	IPCA + Price
20027526	06/12/2028	45	IPCA + Price
20027907	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027718	25/01/2040	178	IPCA + Price
20027900	15/07/2040	184	IPCA + Price
20027509	25/06/2040	183	IPCA + Price
20028353	15/08/2040	185	IPCA + Price
20027321	25/05/2040	182	IPCA + Price
20027331	09/05/2040	182	IPCA + Price
20027334	15/06/2040	183	IPCA + Price
20028354	25/05/2040	182	IPCA + Price
20027343	15/01/2033	94	IPCA + Price
20028254	15/12/2036	141	IPCA + Price
20028294	08/08/2040	185	IPCA + Price
20028307	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028313	25/06/2037	147	IPCA + Price
20028312	25/06/2037	147	IPCA + Price
20028198	25/02/2029	47	IPCA + Price
20028205	25/02/2029	47	IPCA + Price
20027466	25/06/2040	183	IPCA + Price
20028290	15/08/2040	185	IPCA + Price
20028227	25/07/2040	184	IPCA + Price
20028139	15/08/2040	185	IPCA + Price
20028118	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027973	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027965	25/07/2037	148	IPCA + Price
20027964	25/07/2037	148	IPCA + Price
20027345	15/02/2040	179	IPCA + Price
20027981	25/01/2029	46	IPCA + Price
20028260	15/08/2040	185	IPCA + Price
20027773	15/07/2040	184	IPCA + Price
20027460	15/06/2040	183	IPCA + Price
20027675	25/02/2029	47	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027686	15/06/2037	147	IPCA + Price
20027326	15/04/2033	97	IPCA + Price
20027600	09/07/2040	184	IPCA + Price
20027621	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027453	25/02/2033	95	IPCA + Price
20028130	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027336	25/06/2037	147	IPCA + Price
20027322	25/04/2037	145	IPCA + Price
20027157	25/01/2040	178	IPCA + Price
20027977	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027777	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027839	25/07/2040	183	IPCA + Price
20027835	09/07/2040	184	IPCA + Price
20027330	15/06/2040	183	IPCA + Price
20027193	25/11/2036	140	IPCA + Price
20026357	25/10/2039	175	IPCA + Price
20028196	25/06/2037	147	IPCA + Price
20028296	15/08/2037	149	IPCA + Price
20027284	09/06/2037	147	IPCA + Price
20027962	25/09/2031	78	IPCA + Price
20027985	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028017	25/12/2035	129	IPCA + Price
20027989	25/07/2040	184	IPCA + Price
20028015	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028105	25/02/2029	47	IPCA + Price
20027996	25/07/2040	184	IPCA + Price
20027803	15/07/2029	52	IPCA + Price
20028241	25/05/2037	146	IPCA + Price
20028199	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028356	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027374	15/04/2037	145	IPCA + Price
20028355	25/05/2040	182	IPCA + Price
20028091	15/02/2035	119	IPCA + Price
20028308	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027690	25/05/2040	182	IPCA + Price
20028185	15/08/2040	185	IPCA + Price
20028223	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028222	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028362	25/08/2040	185	IPCA + Price
20026495	06/04/2028	37	IPCA + Price
20026568	06/11/2027	32	IPCA + Price
20027559	25/07/2040	184	IPCA + Price
20028221	25/02/2040	179	IPCA + Price
20028174	15/04/2037	145	IPCA + Price
20028179	15/04/2037	145	IPCA + Price
20028323	25/02/2037	143	IPCA + Price
20028338	25/02/2037	143	IPCA + Price
20027662	15/06/2040	183	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027397	25/06/2035	123	IPCA + Price
20026812	25/01/2037	142	IPCA + Price
20026447	25/09/2028	42	IPCA + Price
20026448	25/09/2028	42	IPCA + Price
20026082	15/10/2026	19	IPCA
20026110	25/10/2026	19	IPCA
20026543	25/09/2034	114	IPCA + Price
20027350	15/06/2029	51	IPCA + Price
20026839	09/07/2028	40	IPCA + Price
20026944	25/11/2034	116	IPCA + Price
20026732	15/01/2029	46	IPCA + Price
20028225	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028342	25/08/2037	149	IPCA + Price
20028186	25/03/2040	180	IPCA + Price
20028247	25/03/2040	180	IPCA + Price
20028250	09/05/2040	182	IPCA + Price
20028370	15/08/2037	149	IPCA + Price
20026437	25/09/2036	138	IPCA + Price
20026414	09/10/2036	139	IPCA + Price
20027341	25/06/2029	51	IPCA + Price
20027342	25/06/2029	51	IPCA + Price
20027465	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027473	09/08/2036	137	IPCA + Price
20026270	25/08/2032	89	IPCA + Price
20028144	25/04/2040	181	IPCA + Price
20027205	25/05/2037	146	IPCA + Price
20026367	25/09/2026	18	IPCA
20026131	25/09/2026	18	IPCA
20028078	15/08/2040	185	IPCA + Price
20026261	25/10/2028	43	IPCA + Price
20026284	25/10/2028	43	IPCA + Price
20027120	15/11/2026	20	IPCA
20026575	09/10/2026	19	IPCA
20027373	15/06/2040	183	IPCA + Price
20026180	15/09/2026	18	IPCA
20026758	09/10/2026	19	IPCA
20026567	25/10/2026	19	IPCA
20027403	25/12/2026	21	IPCA
20026418	25/09/2028	42	IPCA + Price
20026272	25/09/2028	42	IPCA + Price
20025998	15/10/2028	43	IPCA + Price
20025984	15/09/2028	42	IPCA + Price
20028052	25/05/2040	182	IPCA + Price
20028292	25/03/2029	48	IPCA + Price
20026041	25/09/2028	42	IPCA + Price
20028212	25/06/2037	147	IPCA + Price
20026553	25/11/2036	140	IPCA + Price
20027502	15/06/2037	147	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20026733	25/11/2039	176	IPCA + Price
20026098	15/10/2026	19	IPCA
20026257	25/09/2028	42	IPCA + Price
20026518	09/10/2026	19	IPCA
20026096	25/09/2026	18	IPCA
20026371	25/09/2026	18	IPCA
20026526	15/10/2026	19	IPCA
20026290	25/08/2026	17	IPCA
20026508	25/11/2039	176	IPCA + Price
20026381	25/10/2036	139	IPCA + Price
20026440	25/09/2026	18	IPCA
20026162	25/10/2026	19	IPCA
20026163	25/10/2026	19	IPCA
20026161	25/10/2026	19	IPCA
20026417	25/10/2028	43	IPCA + Price
20026113	15/09/2026	18	IPCA
20027582	25/06/2040	183	IPCA + Price
20026386	15/10/2036	139	IPCA + Price
20026325	15/09/2026	18	IPCA
20026326	15/09/2026	18	IPCA
20026327	15/09/2026	18	IPCA
20028031	08/04/2040	181	IPCA + Price
20027285	15/06/2040	183	IPCA + Price
20026032	25/09/2026	18	IPCA
20026068	15/09/2026	18	IPCA
20026363	09/09/2028	42	IPCA + Price
20026364	09/09/2028	42	IPCA + Price
20028288	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028243	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027998	25/01/2029	46	IPCA + Price
20028277	25/08/2037	149	IPCA + Price
20027289	15/06/2040	183	IPCA + Price
20027591	25/12/2028	45	IPCA + Price
20027633	25/06/2040	183	IPCA + Price
20027404	25/02/2037	143	IPCA + Price
20026436	25/09/2028	42	IPCA + Price
20028267	25/04/2027	25	IPCA
20028317	25/08/2037	149	IPCA + Price
20028188	25/03/2029	48	IPCA + Price
20028190	25/03/2029	48	IPCA + Price
20028297	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028177	06/02/2029	47	IPCA + Price
20028178	06/02/2029	47	IPCA + Price
20026053	15/09/2026	18	IPCA
20027833	15/07/2040	184	IPCA + Price
20027813	25/07/2040	184	IPCA + Price
20026070	08/09/2026	18	IPCA
20028230	15/08/2040	185	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20027734	25/07/2037	148	IPCA + Price
20027795	15/07/2040	184	IPCA + Price
20026346	25/09/2026	18	IPCA
20027109	25/04/2040	181	IPCA + Price
20026195	15/10/2028	43	IPCA + Price
20026677	25/11/2036	140	IPCA + Price
20028385	25/09/2040	186	IPCA + Price
20028264	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028265	25/08/2040	185	IPCA + Price
20027990	25/07/2040	184	IPCA + Price
20028285	25/08/2040	185	IPCA + Price
20028085	15/02/2037	143	IPCA + Price
20027942	15/07/2040	184	IPCA + Price
20026438	25/11/2033	98	IPCA + Price
20026320	15/10/2028	43	IPCA + Price
20028224	15/03/2037	144	IPCA + Price
20028389	15/08/2040	185	IPCA + Price
20026684	25/11/2036	140	IPCA + Price
20028170	09/08/2040	185	IPCA + Price
20026443	15/11/2036	140	IPCA + Price
20028299	25/08/2037	149	IPCA + Price
20026075	15/10/2028	43	IPCA + Price
20028318	25/08/2037	149	IPCA + Price
20028245	25/05/2037	146	IPCA + Price
20028218	25/06/2029	51	IPCA + Price
20028309	25/08/2037	149	IPCA + Price
20028115	25/08/2037	149	IPCA + Price
20027563	25/10/2036	139	IPCA + Price
20027921	25/07/2037	148	IPCA + Price
20026530	25/10/2036	139	IPCA + Price
20027475	25/02/2037	143	IPCA + Price
20028098	25/08/2037	149	IPCA + Price

e) finalidade dos créditos;

A finalidade do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores é a aquisição dos respectivos Lotes.

Para informações a respeito da destinação dos recursos a serem obtidos pela Emissora e pelas Cedentes vide Seção “3. Destinação dos Recursos” do presente Prospecto Preliminar.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos:

Seguro: Vide Seção “2.6. m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Preliminar.

Alienação Fiduciária de Lote: Vide Seção “2.6. m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Preliminar.

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

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, foi realizada de forma definitiva pelas Cedentes à Emissora, sem qualquer coobrigação ou solidariedade por parte das Cedentes.

Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários.

Transferência de Titularidade: A Cessão de Créditos foi formalizada por meio da celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cederam e transferiram em definitivo, de forma irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Emissora adquiriu, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralidade dos Direitos Creditórios, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.

Solvência: As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes em relação aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência, validade e eficácia/exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Cessão Boa, Firme e Valiosa: As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Emissora, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Direitos Creditórios sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes.

Sucessão: O Contrato de Cessão foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as respectivas partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

Pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados diretamente pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado.

Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado em cada Período de Apuração serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.

A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Emissora venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento de tal fato através:

- (i) no caso da Comissão de Venda, do Relatório Gerencial ou do recebimento de notificação do *Servicer* de Gestão e/ou das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, demonstrando o depósito do referido valor;
- (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou
- (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos (conforme definido abaixo).

As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber erroneamente, para a Conta do Patrimônio Separado, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil, sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil, sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios na hipótese de referidas transferências não serem realizadas até a respectiva Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Notificação dos Devedores: As Cedentes do Grupo Urba comprometem-se a notificar os Devedores a respeito da cessão de direitos creditórios imobiliários, por meio do envio aos Devedores, de e-mail com confirmação de recebimento ou de carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), conforme carta-modelo constante do Anexo II ao Contrato de Cessão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão (“Notificação da Cessão”).

Adicionalmente, deverá ser incluído, pelo *Servicer* de Gestão, texto nos boletos de cobrança das respectivas parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem pagos pelos Adquirentes com a redação: “*Crédito total/parcial cedido à Opea Securitizadora SA CNPJ 02773542000122 - CRI 413*”, bem como indicado o nome do Empreendimento em questão, a Emissora e a Conta do Patrimônio Separado como beneficiários dos Direitos Creditórios Imobiliários em todos os instrumentos de cobrança eventualmente enviados aos Adquirentes.

Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários: Vide item “10.1.a. número de direitos creditórios cedidos e valor total” deste Prospecto Preliminar.

Preço da Cessão: Vide item “10.1.b. taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos” deste Prospecto Preliminar.

Condições Precedentes da Cessão: Vide item “10.1.b. taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos” deste Prospecto Preliminar.

Forma de Pagamento do Preço da Cessão: Sem prejuízo do disposto abaixo, os recursos do Preço da Cessão serão pagos às Cedentes da seguinte forma e conforme previsto na tabela abaixo: **(i)** será retido do Preço da Cessão, o valor necessário para o pagamento das despesas à vista (*flat*) da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo I do Contrato de Cessão (“*Despesas Flat da Operação*”); **(ii)** será retido do Preço da Cessão, em cada data de integralização dos CRI, o valor referente ao pagamento do comissionamento dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o Valor Inicial do Fundo de Despesas; **(iv)** o Valor de Retenção do Fundo de Reserva; e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Emissora, às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias:

Cedente	Empreendimento	Contas	%	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	03828-6, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	5,36%	R\$5.102.392,16
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,14%	R\$1.080.386,11
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	83155-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,22%	R\$1.160.785,80
	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,22%	R\$3.059.727,89
	Smart Urba Dunlop II	83360-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,43%	R\$2.314.307,38
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,01%	R\$3.816.254,23
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 8, pagamento este por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	2,11%	R\$2.010.088,11
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	8,29%	R\$7.884.867,42
Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,57%	R\$2.442.489,74
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,54%	R\$4.315.623,54
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,03%	R\$981.767,00
	Monte Mor Ipê Roxo	89343-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,14%	R\$133.315,95
	Monte Mor Place	89347-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,39%	R\$372.095,99
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	1,72%	R\$1.634.064,42
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,39%	R\$371.735,51
	Monte Mor Ipê Roxo	89343-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,05%	R\$50.478,65
	Monte Mor Place	89347-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,15%	R\$140.890,14

Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	7,92%	R\$7.535.243,26
Urba 26	Smart Urba Reserva	88901-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	20,88%	R\$19.868.283,32
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,16%	R\$2.059.132,67
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	7,82%	R\$7.443.403,89
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 30, pagamento este por conta e ordem da Buona Vita SPE	3,78%	R\$3.592.035,53
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,49%	R\$10.930.937,33
Urba 39	Reserva Floratta	90248-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341) de sua titularidade	3,59%	R\$3.413.270,79
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,60%	R\$3.426.591,41
Total			100%	R\$ 95.140.168,24

As parcelas do Preço da Cessão serão pagas nas proporções previstas na tabela acima, até o atingimento do Preço da Cessão devido a cada uma das Cedentes, na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, caso a(s) liquidação(ões) financeira(s) da Oferta tenha(m) sido concluída(s) e os recursos da respectiva integralização sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16h00, inclusive, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, se após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, e, em qualquer caso, desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes da Cessão. Para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas, observado o disposto acima e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

- (i) R\$ 637.158,58 (seiscentos e trinta e sete mil reais, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento dos Coordenadores, que será pago observado o item (iv) abaixo;
- (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
- (iii) o equivalente a 3,00% (três inteiros por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), no Valor de Retenção do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;
- (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e
- (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma disposta acima.

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

A concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é pulverizada, sendo certo que nenhum Devedor representa 10% (dez por cento) dos ativos que compõem os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

Conforme quadro abaixo, a concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários por Devedor é como segue:

% de Concentração por Devedor	
Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários
0	Superior 0,77%
1	Igual a 0,75%
1	Igual a 0,68%
10	Entre %0,35% e %0,41%
815	Abaixo de %0,34%

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

Para fins de concessão de crédito aos Devedores, previamente à celebração dos respectivos “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia*” ou dos “*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, conforme o caso, as Cedentes realizam avaliação do devedor nos órgãos de proteção ao crédito, conforme diretrizes da política de vendas da Companhia. Após referida avaliação, as Cedentes apresentam plano ao respectivo Devedor contendo (i) a obrigação de pagamento de sinal de aproximadamente 10% (dez por cento) do valor do Lote; e (ii) o parcelamento do valor do Lote em até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais.

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

Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, que será contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplimentos, observadas as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme o caso. Por sua vez, o *Backup Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, será responsável pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizado pelo *Servicer* de Gestão.

Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplimentos no pagamento das parcelas, observado o disposto abaixo;
- (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização do da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;
- (iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;
- (iv) caso algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote conte com seguro, acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente, (i) o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio; e (ii) o valor a ser reembolsado às Cedentes; e
- (vi) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso de distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, confeccionar e celebrar tais distratos.

O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

- (i) Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Auditoria dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

- (ii) Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
- (iii) Gestão ativa de carteira de recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;
- (iv) Alienação Fiduciária: Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades, atuando em nome das Cedentes:
 - a. Constituição e vinculação:
 - i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, (i) as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)”, comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; (ii) o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; (iii) todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e
 - ii. encaminhar à Emissora, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia;
 - b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros.
- (v) Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento;
- (vi) No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, para pagamento do Patrimônio Separado; e
- (vii) Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, tal Adquirente poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.
- (viii) Relatório de Recebimentos. O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, às Cedentes e ao Backup *Servicer*, mensalmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês, o Relatório Gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos

Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos do Contrato de Cessão.

Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também a atribuição de auditoria à Maximus.

Renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários: No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: **(i)** mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados; **(ii)** não acarrete em diminuição de nenhuma parcela inicialmente pactuada, em percentual superior a 15% (quinze por cento); **(iii)** não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e **(iv)** seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Critérios de Renegociação”).

As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições estabelecidas acima. Os titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

Backup Servicer: Com relação ao espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o Backup Servicer terá as seguintes atribuições específicas:

- (i)** Validação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do “estoque” de Direitos Creditórios Imobiliários, através da análise das informações incluídas pelo Servicer de Gestão no sistema de gestão do Servicer de Gestão;
- (ii)** Armazenamento das informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e dos dados cadastrais completos dos respectivos Devedores junto ao banco de dados das Cedentes, conforme informações fornecidas pelas Cedentes, por conta e ordem das Cedentes, observando obrigatoriamente o preenchimento do *layout* fornecido pelo Servicer de Gestão;
- (iii)** Recepção e validação das “bases de dados” enviadas pelo Servicer de Gestão de acordo com os layouts definidos no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e com o Anexo II constante no referido instrumento;
- (iv)** Emissão de relatórios conforme definido previamente para cada serviço, acerca de informações gerenciais e contábeis, de acordo com os modelos e prazos previstos no Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, bem como, conforme autorizado pela Emissora e pela Urba, a disponibilização de tais relatórios aos demais prestadores de serviços vinculados aos CRI;
- (v)** Acompanhamento e atualização do cadastramento dos Direitos Creditórios Imobiliários quando das liquidações, amortizações, renegociações e demais alterações, por conta e ordem das Cedentes; (
- (vi)** Guarda e conservação de todos e quaisquer documentos digitalizados, conforme o caso, relativos à atividade de espelhamento, observado que, quando o procedimento exigir a manipulação de documentos originais, eles serão devolvidos para a Urba após finalização do procedimento necessário; e
- (vii)** Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: O Backup Servicer deverá acompanhar, mensalmente, mediante a realização de conciliação da Conta do Patrimônio Separado, na qual será realizada a cobrança dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de apurar a divergência entre o valor pago e o valor devido das parcelas, incluindo informações de Direitos Creditórios Imobiliários que foram pagos antecipadamente, e acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, conforme relatório constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Emissora.

Relatório Gerencial: O Backup também será responsável pela elaboração e envio à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes ou disponibilização em plataforma eletrônica do *Backup Servicer*, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da “base de dados” enviada pelo *Servicer de Gestão*, do Relatório Gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a

Emissora, contendo as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, a quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores.

Servicer de Revenda: Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão e ao *Backup Servicer*, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:

- (i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

Exceto em decorrência da observância dos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios imobiliários - Evento Distrato, o *Servicer* de Revenda se obriga a não preferir a venda e/ou revenda de Lotes que lastreiam os Créditos Imobiliários, em benefício a outros Lotes de titularidade das Cedentes e/ou parceiros.

Monitoramento das Atividades do Servicer: A Emissora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas no Termo de Securitização.

Substituição do Servicer de Gestão ou do Servicer de Revenda: A Emissora, no exercício das competências previstas acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos aqui previstos, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI: (i) **MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23; ou (ii) **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04.551-010, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46. Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial.

Substituição do Servicer de Gestão pelo Backup Servicer ou substituição do Backup Servicer pelo Servicer de Gestão: Em caso de notificação enviada por uma das Partes para as demais acerca de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, (i) o *Servicer* de Gestão poderá ser substituído pelo *Backup Servicer* ou por outro prestador de serviço; ou (ii) o *Backup Servicer* poderá ser substituído pelo *Servicer* de Gestão ou por outro prestador de serviço, conforme o caso, desde que a referida substituição seja aprovada em sede de assembleia especial de Titulares de CRI, representando, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos titulares de CRI presentes, nos termos da Cláusula 14.12 do Termo de Securitização. Independentemente da configuração de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, os titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, poderão deliberar em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI acerca da substituição do *Servicer* de Gestão e/ou do *Backup Servicer* por outro prestador de serviço, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

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

As informações relacionadas à inadimplência dos últimos 3 (três) anos de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários, podem ser observadas utilizando a metodologia e análise da divisão do saldo inadimplente dos contratos pelo saldo total a receber.

Nesse sentido, as informações podem ser assim sumarizadas:

% Inadimplemento		
Ano	Créditos de Mesma Natureza	Créditos das Cedentes
2022	2,62%	1,58%
2023	1,87%	1,40%
2024	1,82%	1,42%

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

Não aplicável, tendo em vista a apresentação das informações requeridas na Seção 10.6 acima.

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

Foram apurados os dados de pré-pagamento de toda a base histórica dos contratos ativos dos Empreendimentos, sendo identificado que as situações de pré-pagamento representam 1,98% (um inteiro e noventa e oito centésimos por cento) sobre o total da carteira.

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

Recompra Compulsória Total

Vide Seção “2.6. l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições” deste Prospecto Preliminar.

Recompra Compulsória Parcial

Vide Seção “2.6. l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições” deste Prospecto Preliminar.

Recompra Facultativa

Vide Seção “9.1 Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados” deste Prospecto Preliminar.

Amortização Extraordinária Compulsória:

A Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:

- (i) hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);
- (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão; e
- (v) Após o resgate total dos CRI Seniores, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Resolução CVM 60, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, ou o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante do item (iv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, prevista na Seção “9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;” do presente Prospecto Preliminar. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente não será realizado caso sua realização não seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Prospecto Preliminar.

Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Classe, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos incorretamente na Conta do Patrimônio Separado a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra.

Na hipótese acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes da Seção “2.1) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições” do presente Prospecto Preliminar, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pela Urba ou pelas Cedentes, em caráter solidário, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.

Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:

- (i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;

- (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou
- (v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover o Resgate Antecipado Compulsório Total, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 do Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

Ciência do Agente Fiduciário: Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de algum dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, prevista na Seção “2.6. r) outros direitos, vantagens e restrições” do presente Prospecto Preliminar. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente não será realizado caso sua realização não seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Prospecto Preliminar.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários correspondente ao Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total.

Na hipótese acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total, observado que, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação tratada acima.

Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo:

A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

Os CRI objeto de resgate antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

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

Agente Fiduciário

São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos à Conta do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;

- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo) para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, quando constituídas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;
- (xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;
- (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xviii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o Regime Fiduciário, fornecer, nos termos do artigo 32, §1º, da Lei 14.430, à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;
- (xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma do Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (<https://www.vortx.com.br/>); e
- (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável;
- (xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

Instituição Custodiante

A **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização (quando em conjunto, os “Documentos Comprobatórios do Lastro”). A Instituição Custodiante assinará a declaração constante do Anexo III ao Termo de Securitização.

Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931.

Nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, a Emissora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.

O Termo de Securitização, sobre qual será instituído o Regime Fiduciário, será **(a)** custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III ao Termo de Securitização; e **(b)** registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.

Banco Liquidante

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, bairro Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Banco Liquidante”) foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3, sendo certo que o Banco Liquidante pode ser substituído **(i)** sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pelo agente de liquidação **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 14, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000 inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou **(ii)** mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição.

Escriturador

O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”), atuará como agente escriturador dos CRI, os quais serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3, sendo certo que o Escriturador pode ser substituído **(i)** sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pela **Vórtx**, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou **(ii)** mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição.

Agência de Classificação de Risco

Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, elaborada por agência de classificação de risco. Observados os procedimentos descritos na Seção “2.4. Identificação do público-alvo; e) classificação de risco” deste Prospecto Preliminar, os CRI poderão contar com classificação de risco.

Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES, estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, bairro Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº

10.830.108/0001-65 (“Auditor Independente”) foi contratada pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

VERDUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE CONTABILIDADE E TECNOLOGIA S/S LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amália de Noronha, 151, conjunto 502, bairro Pinheiros, CEP 05.410-010, inscrita no CNPJ sob o nº 23.092.592/0001-14, (“Contador do Patrimônio Separado”) foi contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; **(iv)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

A Emissora pode substituir os auditores independentes em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Oferta e, se for o caso, aditar o Termo de Securitização, nos termos do artigo 33, parágrafo 6º, da Resolução CVM 60.

Servicer de Gestão e Servicer de Revenda

As atribuições do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda encontram-se descritas na Seção “10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento” deste Prospecto Preliminar.

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

As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são do *Servicer* de Gestão, conforme descrito na Seção “10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento” deste Prospecto Preliminar.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos direitos creditórios imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos de titularidade da Emissora. Além disso, a todo tempo até o resgate integral dos CRI, a Emissora deverá obedecer à Cascata de Pagamentos.

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

As obrigações do Agente Fiduciário estão descritas na Seção “10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para” deste Prospecto Preliminar.

Cabe ao *Servicer* de Gestão realizar a cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas dos Instrumentos de Compra e Venda de Lote. O *Servicer* de Gestão informará a existência de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias às Cedentes, que deverão o rescindir.

Caso ocorra um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato para realização do da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, de forma que os Novos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos na Seção “9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes” deste Prospecto Preliminar.

Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos no item “Recompra Facultativa” “(i)” na Seção “9.1. Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;” deste Prospecto Preliminar, configura-se Evento de Multa Indenizatória e deve-se proceder com a Dação em

Pagamento, conforme previsto na Seção “9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes” deste Prospecto Preliminar.

Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato tempestivamente com relação aos Lotes Hipotecados, não será possível a realização de Dação em Pagamento, sendo tal cenário uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

Configurado um Evento de Recompra Compulsória Parcial, as Cedentes, em caráter solidário, estarão obrigadas a realizar a recompra de determinados Direitos Creditórios Imobiliários, conforme aplicável.

Com relação aos Direitos Creditórios Imobiliários que possuam Alienação Fiduciária de Lote registrada em favor da Emissora, caso seja necessária a sua excussão, o *Servicer* de Gestão deverá realizar todos os procedimentos necessários, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote.

Caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto, será configurado um Evento de Recompra Compulsória Total.

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

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários na medida em que o Contrato de Cessão e os atos societários de aprovação da cessão foram, ou conforme o caso, serão registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência da Escritura de Emissão de CCI mediante o recebimento da via digital da Escritura de Emissão de CCI, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão da Escritura de Emissão de CCI e demais documentos da emissão.

A Emissora realizará a verificação do Valor do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI a ser calculado pela Emissora, conforme previsto na Seção “2.6.r) outros direitos, vantagens e restrições” deste Prospecto Preliminar.

Além disso, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, e às Cedentes, mensalmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês, o Relatório Gerencial, conforme previsto na Seção “10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento” deste Prospecto Preliminar.

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

Vide esclarecimentos constantes da Seção “10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para” deste Prospecto.

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

A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), aplica-se pela taxa de desconto de 10,74% (dez inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) aplicada para todos os contratos da carteira cedida, de forma a tornar possível que os valores futuros recebidos pelos Direitos Creditórios cedidos, calculados com base no índice de preços e taxa de juros pactuados no momento de assinatura dos Instrumentos de Venda e Compra, sejam suficientes para arcar com os pagamentos dos CRI, conforme indicado no Termo de Securitização.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

Empreendimentos	Razão Social	CNPJ	Tipo Societário
Smart Urba Reserva	URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.	46.616.684/0001-51	Sociedade limitada
Jardins da Mantiqueira	URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.	38.347.064/0001-36	Sociedade limitada

As Cedentes do Grupo Urba são dedicadas ao desenvolvimento imobiliário urbano, especialistas em loteamentos abertos, fechados e condomínios residenciais, para público de média e baixa renda, desenvolvidos em localizações em vetores de crescimento das cidades; os terrenos contam com projetos paisagísticos em toda a sua extensão.

A Urba 26 e a Urba 33, sociedades empresárias limitadas, são as únicas Cedentes que possuem, cada uma, mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, conforme quadro abaixo, sendo os percentuais de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por cada uma em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos os seguintes: (i) 20,29% (vinte inteiros e vinte e nove centésimos por cento) referente à Urba 26; e (ii) 11,42% (onze inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) referente à Urba 33.

A Urba 26 tem por objeto social a administração de bens próprios, loteamento, incorporação e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, e atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários.

A Urba 33 tem por objeto social (i) a administração de bens próprios; (ii) o loteamento, incorporação e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Cedente:

Cedente	CNPJ	Tipo Societário	Empreendimento	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba 28	46.618.276/0001-39	Sociedade limitada	Reserva São Fernando	2,08%
Urba	10.571.175/0001-02	Sociedade por ações	Bem Viver Prudente	5,95%
			Jardim dos Girassóis	1,11%
Urba 30	43.095.396/0001-00	Sociedade limitada	Residencial Buona Vita	8,34%
Buona Vita SPE	18.618.319/0001-40	Sociedade limitada	Residencial Buona Vita	4,03%
Urba 10	44.507.888/0001-29	Sociedade limitada	Jardim São Roque	8,09%
Urba 33	38.347.064/0001-36	Sociedade limitada	Jardins da Mantiqueira	11,42%
Urba 15	42.620.780/0001-12	Sociedade limitada	Monte Mor Ipê Amarelo	4,58%
			Monte Mor Ipê Branco	1,07%
			Monte Mor Ipê Roxo	0,15%
			Monte Mor Place	0,43%
Urba 16	44.621.516/0001-29	Sociedade limitada	Monte Mor Ipê Amarelo	1,73%
			Monte Mor Ipê Branco	0,41%
			Monte Mor Ipê Roxo	0,06%
			Monte Mor Place	0,16%
Urba 8	42.428.440/0001-94	Sociedade limitada	Recanto do Moinho	4,02%

Altos do Moinho SPE	44.339.502/0001-17	Sociedade limitada	Recanto do Moinho	2,12%
Urba 39	47.541.122/0001-59	Sociedade limitada	Reserva Floratta	3,50%
Urba 13	43.069.405/0001-99	Sociedade limitada	Reserva Itapeva	2,60%
Residencial Progresso SPE	37.570.689/0001-08	Sociedade limitada	Residencial Progresso	3,63%
Urba 21	45.024.923/0001-11	Sociedade limitada	Residencial Elvira	7,72%
Urba 5	36.525.003/0001-96	Sociedade limitada	Smart Urba Dunlop	3,07%
			Smart Urba Dunlop II	2,27%
			Smart Urba Vila Profeta	1,17%
Urba 26	46.616.684/0001-51	Sociedade limitada	Smart Urba Reserva	20,29%

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Empreendimento:

Empreendimento	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
Reserva São Fernando	2,08%
Bem Viver Prudente	5,95%
Jardim dos Girassóis	1,11%
Residencial Buona Vita	12,37%
Jardim São Roque	8,09%
Jardins da Mantiqueira	11,42%
Monte Mor Ipê Amarelo	6,31%
Monte Mor Ipê Branco	1,48%
Monte Mor Ipê Roxo	0,21%
Monte Mor Place	0,59%
Recanto do Moinho	6,14%
Reserva Floratta	3,50%
Reserva Itapeva	2,60%
Residencial Progresso	3,63%
Residencial Elvira	7,72%
Smart Urba Dunlop	3,07%
Smart Urba Dunlop II	2,27%
Smart Urba Vila Profeta	1,17%
Smart Urba Reserva	20,29%

Considerando que parte dos Direitos Creditórios Imobiliários são considerados não performados, bem como considerando que a Urba 26 é responsável por 20,29% (vinte inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, suas demonstrações financeiras encontram-se anexas ao presente Prospecto, conforme Anexo X ao presente Prospecto.

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

A Urba 26 é responsável por 20,29% (vinte inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Crédito, cujas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, encontram-se no Anexo X ao presente Prospecto.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios;

Todos os Devedores são pessoas físicas ou jurídicas Adquirentes dos Lotes dos Empreendimentos, quais sejam: Bem Viver Prudente, Dunlop, Smart Urba Vila Profeta, Jardim São Roque, Reserva Itapeva, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Jardins da Mantiqueira, Residencial Progresso, Porto Ville, Residencial Buona Vita, Jardim dos Girassóis, Recanto do Moinho, Reserva São Fernando e Reserva Floratta, comercializados pelas Cedentes.

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

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

As demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 da Urba 26, que é responsável por 20,29% (vinte inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Crédito, encontram-se no Anexo X ao presente Prospecto.

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

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

Não aplicável à estrutura da Oferta.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

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

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com a Emissora.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Emissão com a Emissora.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento, que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para a presente Oferta, da Emissora, nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e as Cedentes

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem vínculos societários relevantes com as Cedentes, conforme informado abaixo. O Banco Inter S.A., sociedade controladora do Inter, tem como controlador indireto o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza ("Rubens"), que controla o Banco Inter S.A. por meio da Inter&Co. O Sr. Rubens, por sua vez, é controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"), detendo aproximadamente 32,50% desta última. A MRV, por sua vez, é controladora da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., dela detendo aproximadamente 54,55% das ações. A Urba, por sua vez detém participação societária nas Cedentes. Além disso, na data deste Prospecto, a Urba e o Banco Inter S.A. possuem o mesmo presidente do conselho de administração, o Sr. Rubens, e mais um membro do conselho de administração em comum, o Sr. José Felipe Diniz.

O Coordenador Líder participou de transação comercial com as Cedentes e/ou partes relacionadas das Cedentes nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto, conforme os anúncios de início das ofertas públicas abaixo mencionadas:

Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e da 2ª séries, da 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão da True Securitizadora S.A., publicado em 19/03/2024.

Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior e da classe subordinada, da 327ª (trecentésima vigésima sétima) emissão da True Securitizadora S.A., publicado em 27/06/2024.

Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior e da classe subordinada, da 342ª (trecentésima quadragésima segunda) emissão da True Securitizadora S.A., publicado em 10/09/2024.

Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior e da classe subordinada, da 377ª (trecentésima septuagésima sétima) emissão da True Securitizadora S.A., publicado em 12/12/2024.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com as Cedentes. O Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelas Cedentes para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Servicer de Revenda e Servicer de Gestão

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem vínculos societários relevantes com o *Servicer de Revenda* e *Servicer de Gestão*, conforme informado abaixo. O Banco Inter S.A., sociedade controladora do Inter, tem como controlador indireto o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, que controla o Banco Inter S.A. por meio da Inter&Co. O Sr. Rubens, por sua vez, é controlador da MRV Engenharia e Participações S.A., detendo aproximadamente 32,50% desta última. A MRV, por sua vez, é controladora do *Servicer de Revenda* e *Servicer de Gestão*, dele detendo aproximadamente 54,55% das ações. O *Servicer de Revenda* e *Servicer de Gestão*, por sua vez detém a integralidade das cotas das demais Cedentes. Além disso, na data deste Prospecto, o *Servicer de Revenda* e *Servicer de Gestão* e o Banco Inter S.A. possuem o mesmo presidente do conselho de administração, o Sr. Rubens, e mais um membro do conselho de administração em comum, o Sr. José Felipe Diniz.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o *Servicer de Revenda* e *Servicer de Gestão*. O Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo *Servicer de Revenda* e pelo *Servicer de Gestão* para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Backup Servicer

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o *Backup Servicer*.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o *Backup Servicer*.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o *Backup Servicer*, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo *Backup Servicer* para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante. O Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Agente Fiduciário e Instituição Custodiante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Banco Liquidante.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Banco Liquidante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de

investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Escriturador.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Escriturador.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Escriturador para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Auditor Independente.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Auditor Independente.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Auditor Independente, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Auditor Independente para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Contador do Patrimônio Separado

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Contador do Patrimônio Separado.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Contador do Patrimônio Separado.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Contador do Patrimônio Separado, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Contador do Patrimônio Separado para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e a Emissora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com a Emissora.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico possuem transações que tenham valor de referência maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com a Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico prestaram serviços à Emissora relacionados a ofertas públicas, tendo recebido, no referido período, o montante de, aproximadamente, R\$ 78,3 milhões.

Adicionalmente, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento, que tenham influenciado na contratação do Banco Modal para a presente Oferta, da Emissora, nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

O Banco Modal não participou de transação comercial com a Emissora e/ou partes relacionadas da Emissora nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e as Cedentes

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com as Cedentes.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com as Cedentes.

Adicionalmente, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento, que tenham influenciado na contratação do Banco Modal para a presente Oferta, das Cedentes, nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

O Banco Modal não participou de transação comercial com as Cedentes e/ou partes relacionadas das Cedentes nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com as Cedentes. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelas Cedentes para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e o Servicer de Revenda e Servicer de Gestão

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão.

Adicionalmente, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento, que tenham influenciado na contratação do Banco Modal para a presente Oferta, do Servicer de Revenda e Servicer de Gestão, nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

O Banco Modal não participou de transação comercial com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Servicer de Revenda e Servicer de Gestão para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e o Backup Servicer

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal exerce gestão ativa da carteira do Endor Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Investimento no Exterior (“FIP Endor”). O FIP Endor celebrou com o Backup Servicer, a Direcional Engenharia S.A. e Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 9 de dezembro de 2021, “*Acordo de Investimento e Outra Avenças*”, com vigência de 20 (vinte) anos a contar da data de assinatura,

sendo renovado automaticamente por igual prazo ao final deste período, exceto se uma das partes supracitadas manifestar, com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência ao término da vigência, a sua intenção de não o renovar.

Além do relacionamento supracitado, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o *Backup Servicer*.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o *Backup Servicer*.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o *Backup Servicer*, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo *Backup Servicer* para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Agente Fiduciário e Instituição Custodiante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Banco Liquidante.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Banco Liquidante.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Banco Liquidante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Escriturador.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Escriturador.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Escriturador para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Auditor Independente.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Auditor Independente.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Auditor Independente. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Auditor Independente para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco Modal e Contador do Patrimônio Separado

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Modal e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Contador do Patrimônio Separado.

Na data deste Prospecto, o Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Contador do Patrimônio Separado.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Banco Modal, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Contador do Patrimônio Separado. O Banco Modal e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Contador do Patrimônio Separado para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

O Contrato de Distribuição disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação entre os Coordenadores, as Cedentes e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos publicamente sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Adicionalmente, a subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Os Investidores poderão ter acesso a cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, dos Coordenadores, nos endereços informados na seção “16.1. Identificação das Partes Envolvidas” deste Prospecto Preliminar.

Condições Precedentes

Sob pena de rescisão voluntária do Contrato de Distribuição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), o cumprimento dos deveres e obrigações dos Coordenadores previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento, a exclusivo critério dos Coordenadores, até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes do Contrato de Distribuição nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, das seguintes condições precedentes, as quais deverão ser verificadas até a data de deferimento do registro da Oferta pela CVM, e mantidas pelas partes do Contrato de Distribuição até a data de liquidação financeira da Oferta (quando em conjunto, “Condições Precedentes da Distribuição”):

- (i) obtenção, pelos Coordenadores, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços de estruturação da Emissão e de distribuição pública dos CRI;
- (ii) contratação de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o banco mandatário, entre outros, conforme aplicável (“Prestadores de Serviços”), bem como remuneração e manutenção das contratações destes pela Emissora, às expensas exclusivas do Patrimônio Separado, utilizando recursos da retenção do valor de integralização dos CRI ou do Fundo de Despesas (conforme constituído no Contrato de Cessão);
- (iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta e ao conteúdo dos Documentos da Operação, em forma e substância satisfatória às Partes e aos assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iv) obtenção do registro da Oferta, concedido pela CVM, observadas as características definidas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;
- (v) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (vi) negociação, formalização e registros nos órgãos aplicáveis, como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos ou cartórios de registro de imóveis, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, as Aprovações Societárias Cedentes, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta ora definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (vii) disponibilização à Maximus, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, na forma prevista no Contrato de Cessão;
- (viii) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de cópias atualizadas do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias, na forma prevista no Contrato de Cessão;

- (ix) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão aos Devedores, na forma prevista no Contrato de Cessão;
- (x) realização de *bringdown due diligence call* ou envio do questionário de *bringdown due diligence* devidamente assinado previamente ao início de apresentações para potenciais Investidores e à data de liquidação da Oferta;
- (xi) fornecimento, em tempo hábil, pelas Cedentes e pela Emissora aos Coordenadores e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações suficientes, corretas, precisas, consistentes, tempestivas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- (xii) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações pelas Cedentes e pela Emissora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que as Cedentes e a Emissora serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização prevista no Contrato de Distribuição, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xiii) recebimento de declaração assinada pela Emissora, pelas Cedentes, na data prevista para a liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas por cada uma delas constantes dos documentos relativos à Oferta e ao processo de auditoria legal das Cedentes e da Emissora, a ser realizado pelos Coordenadores e seu assessor legal ("*Due Diligence*");
- (xiv) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a exclusivo critério destes, de forma razoável, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xv) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *Due Diligence*, realizada pelo assessor jurídico dos Coordenadores;
- (xvi) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;
- (xvii) recebimento, pelos Coordenadores, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores, da redação final do parecer legal (legal opinion) do assessor jurídico dos Coordenadores e do assessor jurídico das Cedentes;
- (xviii) recebimento, pela Emissora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados exclusivamente pela Emissora, em versão assinada, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;
- (xix) recebimento, pelos Coordenadores, de relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes Ltda., a respeito dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos nos termos do Contrato de Cessão, de forma satisfatória aos Coordenadores;
- (xx) obtenção pelas Cedentes e pela Emissora, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais Documentos da Operação perante: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, se aplicável; (c) órgão deliberativo das Cedentes competente, se aplicável, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxi) registro do Termo de Securitização na B3 e custódia na Instituição Custodiante;
- (xxii) apresentação, pela Emissora e pelos Coordenadores, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;
- (xxiii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito na Cláusula 13 do Contrato de Distribuição, e cumprimento das obrigações descritas na Cláusula 11.1 do Contrato de Distribuição, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

- (xxiv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais de quaisquer das Cedentes e/ou de seu controlador, direto ou indireto, que possam afetar a emissão dos CRI, exceto se justificado pelas Cedentes e/ou seu controlador, direto ou indireto e previamente aprovado pelos Coordenadores, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxv) manutenção do setor de atuação das Cedentes e/ou de seu controlador, direto ou indireto, e/ou da Emissora, e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxvi) não ocorrência de qualquer alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de alguma das Cedentes, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, exceto: se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxvii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que proporcionam às Cedentes condição fundamental de funcionamento, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxviii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pelas Cedentes e constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, corretas, precisas, consistentes e tempestivas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxix) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos; (b) pedido de autofalência de quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de quaisquer das Cedentes e/ou de seus controladores, diretos ou indiretos, e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso por quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxx) cumprimento pelas Cedentes e pela Emissora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas a não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento às Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e ao Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxi) cumprimento, pelas Cedente, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxii) recolhimento, pela Emissora, às expensas exclusivas do Patrimônio Separado, utilizando recursos da retenção do valor de integralização dos CRI, na forma prevista no Contrato de Cessão, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxxiii) inexistência de violação de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção pela Emissora, ou quaisquer das Cedentes, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxiv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos por quaisquer das Cedentes e/ou por seu controlador, direto ou indireto, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxv) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida por quaisquer das Cedentes, e/ou de seu controlador, direto ou indireto, necessárias

para a exploração de suas atividades econômicas, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

- (xxxvi) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes, junto aos Coordenadores ou qualquer sociedade de seu(s) grupo(s) econômico(s), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxviii) cumprimento pelas Cedente e pela Emissora da legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável ("Legislação Socioambiental"), excetuadas, para os itens (b), (c) e (d), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxix) não utilização direta ou indiretamente, de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xl) autorização, das demais partes, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca das Cedentes nos termos dos artigos 11 e 54 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (xli) acordo entre as Partes quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;
- (xlii) não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória Total a ser prevista no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xliii) instituição, pela Emissora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Emissora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (xliv) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa parcial dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: (a) *Termo de Liberação Parcial* assinado pela Vert Companhia Securitizadora ("Vert") em 5 de março de 2025, no âmbito da 112ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Vert, lastreados em créditos devidos, dentre outras sociedades, pela Urba 15 e pela Urba 16, a ser registrado perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Belo Horizonte/MG; (b) "*7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883 (atual numeração do contrato nº 2624/21)*", celebrado em 13 de março de 2025, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e a Urba 5; (c) "*7º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883*", celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 5 e, na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV") e a Urba; (d) "*5º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372*", celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 13; (e) "*5º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372*", celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 13 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; (f) "*5º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028*", celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander

e a Urba 8; **(g)** “5º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 8 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; **(h)** “6º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Residencial Progresso SPE e a Perfilx; **(i)** e “7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrados em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Residencial Progresso SPE; **(j)** “7º Aditivo Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Residencial Progresso SPE e, na qualidade de 26 fiadores, a MRV e a Urba; **(k)** “7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 10; e **(l)** “7º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 10 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba;

- (xlv)** que os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos nos termos do Contrato de Cessão tenham sido aprovados, de acordo com os Critérios de Elegibilidade da Cessão, nos termos do laudo da auditoria jurídica e financeira sobre os Instrumentos de Venda e Compra de Lote, elaborado pela Maximus, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, de forma satisfatória aos Coordenadores;
- (xlvi)** registro e depósito das CCI no Sistema de Negociação, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e
- (xlvii)** recebimento, pelos Coordenadores, em pelo menos 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado, do checklist preparado pelo Assessor Legal dos Coordenadores, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA.

Para fins deste Prospecto Preliminar, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar relevantemente a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.

Nos termos do artigo 125 do Código Civil, as Condições Precedentes da Distribuição são consideradas condições suspensivas e deverão ser verificadas até o Anúncio de Início da Oferta Pública.

A Remuneração de Descontinuidade não será devida caso o não atendimento das Condições Precedentes da Distribuição ocorra por motivo não atribuível às Cedentes.

A renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entendam adequada, formalizadas por meio de correspondência eletrônica enviada pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes da Distribuição não poderá: **(i)** ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pelas Cedentes, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou **(ii)** impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, ensejará a inexistência das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da garantia firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo, implicar na rescisão do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

As Condições Precedentes previstas nos itens (xv), (xvii) e (xliii) acima somente poderão ser renunciadas ou ter prazo adicional concedido pelos Coordenadores mediante concordância expressa da Emissora, a qual poderá anuir com tal dispensa ou concessão de prazo adicional, através de declaração específica, caso ainda não tenha ocorrido a integralização dos CRI.

Observado o disposto acima, em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes do Contrato de Distribuição, exceto pela obrigação das Cedentes, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, de reembolsar os Coordenadores e os demais prestadores de serviços envolvidos na Oferta, conforme aplicável, e conforme previamente acordado, por todas as despesas incorridas com relação à Oferta e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, a qual não será devida caso o não atendimento das Condições Precedentes da Distribuição ocorra por motivo não atribuível diretamente às Cedentes.

Regime de Colocação

Sujeito à legislação em vigor aplicável e aos termos e condições constantes no Contrato de Distribuição, notadamente, mas sem limitação, no que se refere às Condições Precedentes da Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços.

Observadas as demais disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, os esforços de distribuição dos CRI pelos Coordenadores junto a Investidores serão realizados em Distribuição Não Pool. Em razão da Distribuição Não Pool, o volume de CRI distribuído pelo respectivo Coordenador será deduzido exclusivamente do montante da obrigação de Garantia Firme atribuída a esse Coordenador, ou seja, o volume de CRI distribuído pelo Coordenador Líder será deduzido exclusivamente do montante objeto da Garantia Firme do Coordenador Líder e o volume de CRI distribuído pelo Banco Modal será deduzido exclusivamente do montante objeto da Garantia Firme do Banco Modal.

A Garantia Firme é válida até o Prazo da Garantia Firme, quando se encerra qualquer obrigação dos Coordenadores em relação à colocação firme dos ativos, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério dos Coordenadores, mediante comunicação prévia e expressa endereçada às Cedentes, com cópia à Emissora.

A Garantia Firme será prestada, no Prazo da Garantia Firme, individualmente por cada um dos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles e somente será exercida caso (i) não haja demanda para a totalidade dos CRI Seniores ofertados no âmbito da Oferta; e (ii) ocorra a distribuição da totalidade dos CRI Subordinados.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso eles sejam arcados pelo ofertante; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

Comissões e Despesas ⁽¹⁾⁽²⁾ (com gross up)	Valor Total	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% do Valor Total da Oferta
Custos flat Total e Retenções	R\$ 5.259.831,76	R\$ 52,39	5,239%
Comissões dos Coordenadores e/ou Participantes Especiais	R\$ 2.222.468,18	R\$ 22,14	2,214%
Comissionamento de Estruturação e Coordenação ^(1a) (flat)	R\$ 502.000,00	R\$ 5,00	0,500%
Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores ^(1b) (flat)	R\$ 1.506.000,00	R\$ 15,00	1,500%
Impostos (gross up) ^(1c) (flat)	R\$ 214.468,18	R\$ 2,14	0,214%
Despesas CRI (flat)	R\$ 637.363,58	R\$ 6,35	0,635%
Taxa de Estruturação e Emissão	R\$ 22.509,85	R\$ 0,22	0,022%
Taxa de Gestão	R\$ 4.051,77	R\$ 0,04	0,004%
Pesquisa Reputacional	R\$ 249,00	R\$ 0,00	0,000%
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	R\$ 900,39	R\$ 0,01	0,001%
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	R\$ 16.732,40	R\$ 0,17	0,017%
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	R\$ 10.756,54	R\$ 0,11	0,011%
Registro do Lastro	R\$ 26.293,77	R\$ 0,26	0,026%
Diagramação	R\$ 10.000,00	R\$ 0,10	0,010%
Servicer (Auditoria)	R\$ 31.570,00	R\$ 0,31	0,031%
Legal Opinion Securitizadora	R\$ 17.300,00	R\$ 0,17	0,017%
Servicer de Gestão (Auditoria) - Implantação	R\$ 25.000,00	R\$ 0,25	0,025%
Assessor Legal dos Bancos	R\$ 261.928,37	R\$ 2,61	0,261%
Assessor Legal das Cedentes	R\$ 131.176,47	R\$ 1,31	0,131%
Auditoria do P.S.	R\$ 3.200,00	R\$ 0,03	0,003%
Contabilidade do P.S.	R\$ 240,00	R\$ 0,00	0,000%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	R\$ 26.092,00	R\$ 0,26	0,026%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	R\$ 1.004,00	R\$ 0,01	0,001%
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	R\$ 1.000,00	R\$ 0,01	0,001%

Taxa Anbima (Base de Dados)	R\$ 2.830,00	R\$ 0,03	0,003%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Publicas)	R\$ 14.169,00	R\$ 0,14	0,014%
Taxa de fiscalização CVM	R\$ 30.360,00	R\$ 0,30	0,030%
Despesas Recorrentes (anual)	R\$ 79.141,10	R\$ 0,79	0,079%
Taxa de Administração	R\$ 48.621,27	R\$ 0,48	0,048%
Agente Fiduciário	R\$ 15.495,30	R\$ 0,15	0,015%
Instituição Custodiante	R\$ 9.961,26	R\$ 0,10	0,010%
Escriturador e Liquidante	R\$ 900,39	R\$ 0,01	0,001%
Service de Gestão Mensal	R\$ 35,00 por contrato ativo	-	-
Auditoria do P.S.	R\$ 3.200,00	R\$ 0,03	0,003%
Contabilidade do P.S.	R\$ 240,00	R\$ 0,00	0,000%
B3: Custódia do Lastro	R\$ 722,88	R\$ 0,01	0,001%
Retenções	R\$ 2.400.000,00	R\$ 23,90	2,390%
Fundo de Despesas (flat)	R\$ 100.000,00	R\$ 1,00	0,100%
Fundo de Reserva (flat)	R\$ 2.300.000,00	R\$ 22,91	2,291%
Valor Líquido para as Cedentes	R\$ 95.140.168,24	R\$ 947,61	94,761%

^(1a) *Comissão de Estruturação e Coordenação*: no valor equivalente ao percentual de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) flat incidente sobre o número total de CRI efetivamente integralizados, calculados com base no Preço de Integralização dos CRI (“Comissionamento de Estruturação e Coordenação”);

^(1b) *Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores*: no valor equivalente ao percentual de 2,00% (dois inteiros por cento por cento) flat, incidente sobre o número total de CRI Seniores efetivamente integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI Seniores (“Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores”);

^(1c) O Comissionamento de Estruturação e Coordenação e o Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores serão pagos pela Emissora aos Coordenadores, líquidos de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda (“IR”) e CSLL, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados aos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento de Estruturação e Coordenação e ao Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que os Coordenadores recebam Comissionamento de Estruturação e Coordenação e o Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

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

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

Formulário de Referência da Emissora, em sua versão mais recente divulgado via sistema Empresas.Net (“Formulário de Referência da Emissora”):

CVM: <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “informações sobre companhias”, buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "Opea Securitizadora S.A.", clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2024 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar “FRE - Formulário de Referência”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna “ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “salvar em pdf”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “gerar pdf” para fazer o download do formulário de referência).

Emissora: www.opeacapital.com/pt/ (neste *website*, selecionar “Relações com Investidores”).

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

Demonstrações Financeiras da Emissora

CVM: <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “Informações sobre Companhias”, buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "Opea Securitizadora S.A.", clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2024 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado “ITR – Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

Emissora: www.opeacapital.com/pt/ (neste *website*, selecionar “Relações com Investidores”).

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

As demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 da Urba 26, que é responsável por 20,29% (vinte inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Crédito, encontram-se no Anexo X ao presente Prospecto, vide item 12.3 acima.

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

Incorporadas ao presente Prospecto Preliminar, nos termos dos Anexos II, III e IV.

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

Estatuto Social da Emissora

Incorporado ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo I.

15.6. Termo de securitização de créditos; e

Incorporado ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo V.

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

Não aplicável.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
São Paulo/ SP, CEP 01455-000,
At.: Flavia Palacios
Telefone: 11 4270-0130
E-mail: securitizadora@opeacapital.com / creditservices@opeacapital.com /
monitoramento.credito@opeacapital.com

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta:

Coordenadores da Oferta

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho
CEP 30.190-131, Belo Horizonte, MG
At.: João Pedro Franco de Sad
Telefone: +55 (31) 3614-5332
E-mail: estruturacao@inter.co

BANCO MODAL S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição
CEP 04.543-907, São Paulo – SP
At: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de
Capitais
E-mail: dcmcanais_estruturacao@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

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

Assessor jurídico dos Coordenadores:

CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS

CNPJ: 02.520.543/0001-65
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, bairro Pinheiros
CEP 05.426-100 – São Paulo, SP
At.: Alice Fulgêncio Brandão
Telefone: (31) 2519-2236
E-mail: alice.brandao@cesconbarrieu.com.br
Website: www.cesconbarrieu.com.br

Assessor jurídico das Cedentes:

COELHO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS

CNPJ nº 36.883.871/0001-48
Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, nº 203, bairro Alto de Pinheiros
CEP 05.446-000 – São Paulo, SP
At.: Diego Gonçalves Coelho
Telefone: (11) 2366-6860
E-mail: diego@adv-coelho.com.br
Website: <https://adv-coelho.com.br/>

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais:

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, bairro Cidade Monções
CEP 14.020-260 – São Paulo, SP
At.: Thiago Benazzi Arteiro
Telefone: +55 11 3886-5100
E-mail: financeiro.ata@br.gt.com

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

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

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo - SP
At.: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br | pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara
CEP 04.344-902 – São Paulo, SP
Website: <https://www.itau.com.br/>

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

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi
CEP 04.538-132 – São Paulo, SP
Website: <https://www.itaucorretora.com.br/>

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM:

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores da Oferta no endereço acima descrito.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado; e

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo IX deste Prospecto Preliminar.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto:

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as quais se encontram nos Anexos VII e VIII, respectivamente, deste Prospecto Preliminar.

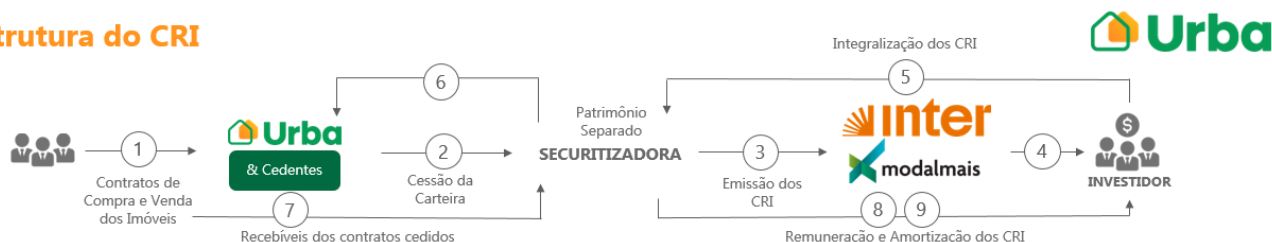
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável à Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA

Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, inciso III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores os Coordenadores, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivaram a Emissora e as Cedentes a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.

Estrutura do CRI



1. As Cedentes, como credoras dos direitos creditórios decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote podem utilizar seus créditos como lastro para o CRI;
2. As Cedentes celebram uma cessão em caráter definitivo dos Créditos Imobiliários em Regime Fiduciário para o Patrimônio Separado do CRI;
3. A Securitizadora realiza a emissão dos CRI lastreada pelos Créditos Imobiliários cedidos;
4. Os Coordenadores acessam o mercado de capitais em busca de investidores Profissionais e/ou Qualificados;
5. Os investidores subscrevem e integralizam as classes dos CRI;
6. Os recursos integralizados são utilizados pela Securitizadora para pagar o valor de aquisição dos créditos cedidos pelas Cedentes e para compor os Fundos de Reserva e Despesas;
7. Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados na conta do patrimônio separado;
8. A Securitizadora realiza o pagamento da remuneração e amortização dos CRIs e demais pagamentos aplicáveis, conforme documentos da emissão, para os Titulares dos CRI, nos termos da cascata de pagamentos;
9. Em caso de distrato, o *Service* de Revenda, será a responsável pelo Complemento, ou as Cedentes realizarão a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato, dentro do prazo estipulado. Isso não sendo feito, as Cedentes realizarão a Dação em Pagamento do respectivo Lote. Em eventual impossibilidade da Dação em Pagamento por motivo de hipoteca, tal cenário apresenta uma hipótese de Recompra Compulsória Total e, por consequência, de Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI.

Informações sobre o lastro composto por imóveis:

a. se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.

Os Empreendimentos abaixo possuem Termo de Vistoria de Obras – TVO/Certidão de Baixa e Habite-se, os demais pertencentes a operação, ainda não possuem.

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras
Smart Urba Vila Profeta	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de junho de 2024
Smart Urba Dunlop	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de janeiro de 2024
Smart Urba Dunlop II	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 09 de maio de 2024
Reserva Itapeva	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Itapeva em 23 de setembro de 2024
Jardim dos Girassóis	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 24 de setembro de 2019
Recanto do Moinho	Auto de Conclusão (Habite-se) nº 01/2025 expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 17 de janeiro de 2025

b. se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

Os Empreendimentos, exceto pelo Recanto do Moinho, não estão sob o regime de incorporação imobiliária.

c. se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro.

Os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro são devidos pelos Adquirentes, contrapartes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, e não pela Emissora.

Estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro:

O lastro é composto por Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de Instrumentos de Venda e Compra dos seguintes empreendimentos comercializados pelas Cedentes, conforme a diversificação geográfica abaixo disposta:

- (i) Bem Viver Prudente, localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;
- (ii) Jardim dos Girassóis, localizado no Município de Feira de Santana, Estado da Bahia;
- (iii) Smart Urba Vila Profeta, localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo;
- (iv) Smart Urba Dunlop, localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo;
- (v) Smart Urba Dunlop II, localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo;
- (vi) Recanto do Moinho, localizado na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso;
- (vii) Jardim São Roque, localizado na cidade de Boituva, Estado de São Paulo;
- (viii) Reserva Itapeva, localizado na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo;
- (ix) Monte Mor Ipê Amarelo, localizado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo;
- (x) Monte Mor Ipê Branco, localizado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo;
- (xi) Monte Mor Ipê Roxo, localizado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo;
- (xii) Monte Mor Place, localizado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo;
- (xiii) Residencial Elvira, localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais;
- (xiv) Smart Urba Reserva, localizado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo;
- (xv) Reserva São Fernando, localizado na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo;
- (xvi) Residencial Buona Vita, localizado na cidade de Itu, Estado de São Paulo;
- (xvii) Jardins da Mantiqueira, localizado na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo;
- (xviii) Reserva Floratta, localizado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo; e
- (xix) Residencial Progresso, localizado na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo.

Descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliário

Os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem dos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” e dos “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, e são representados pelas CCI constantes do Anexo V ao presente Prospecto. Os “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” e dos “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda” foram celebrados pelas Cedentes com os respectivos Adquirentes dos Lotes, nas condições constantes do Anexo VI ao presente Prospecto.

Loan to Value (LTV), indicando a metodologia adotada para avaliação dos imóveis:

A carteira apresenta um LTV médio de 0,97% (noventa e sete centésimos por cento), calculado considerando o valor de venda dos Lotes, que são definidos conforme pesquisas do mercado imobiliário, as quais são realizadas na mesorregião do respectivo Empreendimento. Assim o plano de venda das Cedentes é definido, o que inclui o preço do m² que reflete a avaliação dos imóveis.

Empreendimento	LTV
Reserva São Fernando	101,12%
Bem Viver Prudente	100,81%
Residencial Buona Vita	93,18%
Jardim dos Girassóis	84,81%
Jardim São Roque	100,92%
Jardins da Mantiqueira	100,00%
Monte Mor Ipê Amarelo	97,33%
Monte Mor Ipê Branco	95,95%
Monte Mor Ipê Roxo	82,70%
Monte Mor Place	96,06%
Recanto do Moinho	95,31%
Reserva Floratta	94,39%
Reserva Itapeva	99,60%
Residencial Progresso	101,21%
Residencial Elvira	99,79%
Smart Urba Dunlop	97,90%
Smart Urba Dunlop 2	100,99%
Smart Urba Reserva	95,55%
Smart Urba Vila Profeta	100,95%

Informações sobre o lastro da emissão:

Valor total dos direitos creditórios que compõem o lastro	Remuneração e Atualização Monetária	Data e/ou prazo de vencimento	Tipos de instrumentos	Garantias
Mínimo: R\$15.363,54 Médio: R\$ 119.908,53 Máximo: R\$284.962,17	Mínimo: 0,00% Médio: 0,72% Máximo: 0,95%	Mínimo: 8 meses Médio: 141 meses Máximo: 211 meses	“Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia”, “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”	Não aplicável quando da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários. No entanto, os Direitos Creditórios Imobiliários de cada “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia”, “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda” poderão vir a contar com Alienação Fiduciária de Lote, desde que as Condições da Alienação Fiduciária estejam atendidas, conforme previstas na Seção “2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição” deste Prospecto.

Informações sobre a apólice de seguro, quando houver, que venham a ser contratadas para as obrigações financeiras

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contem, as obrigações previstas na Cláusula 5.1(i) e da Cláusula 5.1(ii) do Contrato de Cessão e no item “2.6 Em relação a cada série, informar, caso aplicável – m) garantias – tipo, forma e descrição” deste Prospecto Preliminar deverão ser observadas.

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas e não definidas no corpo do documento terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“<u>ANBIMA</u>”	Significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“<u>CPF</u>”	Significa o Cadastro de Pessoas Físicas, gerenciado pela Receita Federal.
“<u>Prospectos</u>”	Significam, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso.
“<u>Resilição Involuntária</u>”	Significa a hipótese em que o Contrato de Distribuição poderá ser resilido pelos Coordenadores, conjunta ou individualmente, com 1 (um) Dia Útil de antecedência, sem quaisquer ônus para qualquer uma das partes, exceto pela obrigação das Cedentes de reembolsar os Coordenadores por despesas incorridas até a data de resilição (assim considerada a data em que as Cedentes e a Emissora receberem comunicação formalizando a resilição do Contrato de Distribuição), em qualquer das seguintes hipóteses previstas na Cláusula 13.1 do Contrato de Distribuição.
“<u>Resolução CVM 17</u>”	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.

ANEXO I - CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

JUCESP

OPERA SEURITIZADORA

CNPJ nº 02.773.542/000;

NIRE 35.300.157.648



JUCESP PROTOCOLO
2.373.854/23-5



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023

- HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 07 de agosto de 2023, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.
- MESA:** (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e (ii) Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.
- ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a alteração do endereço da sede da Companhia.
- DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:
 - a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do

JUCESP

23 08 23

território nacional ou no exterior.

- (ii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do Anexo I da presente ata; e
 - (iii) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de agosto de 2023.

(assinaturas na página seguinte)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

JUCESP

23 AGO 23

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 07 de agosto de 2023.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

Nome: Kelly Cristina Vieira
CPF: 272.357.138-60



JUCESP
23 DE 23
ANEXO

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

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

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;
- (ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;
- (iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

INVEST
MÓVEIS

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

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

Parágrafo Segundo - Desde que realizados $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures

DUCE SP 23 na 23

convertíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

- (i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;
- (ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

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

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

ESTATUTO DA URBA

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a Lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

DUCESP

2019

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I

Conselho de Administração

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

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

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

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de

CONSEJO 23 DE 23

Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

URBA 2019

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

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

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

DUCESP
23 08 20

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis ~~sem~~ a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o

DUCESP
23 de 23

final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a conclusão normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia **(a)** perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; **(b)** para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como **(c)** em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em

DUCEAP

23 DE 23

conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

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

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

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

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

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a

URUBA

2023

respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

DUCEAP
23 de 23

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

JUCESP
23 08 23

**CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

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

JUCEBSP
23 08 23

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

DUCESP

23 08 23

MANIFESTO DE
ASSINATURAS



Código de validação: 3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Eduardo Trajber Waisbich (CPF 354.775.038-58)

Ana Carolina Briante Eiler - Testemunha (CPF 420.428.228-84)

Kelly Cristina Vieira - Testemunha (CPF 272.357.138-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ, 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5>.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ, 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLKS>.

Registro
Atividade de Registro



JUCESP
23 08 23
MANIFESTO DE
ASSINATURAS



Código de validação: ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

**ANEXO II – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
URBA, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025**

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/MF nº 10.571.175/0001-02
NIRE 31.300.101.49-5
Companhia Aberta – Categoria A – Código CVM 25437

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025**

- 1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 19 de março de 2025, às 08:00 horas, na sede da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., localizada na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30455-610 (“Companhia” ou “Urba”).
- 2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, §2º, de seu Estatuto Social.
- 3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos.
- 4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(i)** a cessão, por si e por suas controladas a **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.525.003/0001-96 (“Urba 5”); a **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.428.440/0001-94 (“Urba 8”); a **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.507.888/0001-29 (“Urba 10”); a **Urba 13 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.069.405/0001-99 (“Urba 13”); a **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.620.780/0001-12 (“Urba 15”); a **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.621.516/0001-29 (“Urba 16”); a **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.024.923/0001-11 (“Urba 21”); a **Urba 26 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.616.684/0001-51 (“Urba 26”); a **Urba 28 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.618.276/0001-39 (“Urba 28”); a **Urba 30 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.095.396/0001-00 (“Urba 30”); a **Urba 33 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.347.064/0001-36 (“Urba 33”); a **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.541.122/0001-59 (“Urba 39”); a **Buona Vita Itu – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.618.319/0001-40 (“Buona Vita SPE”), e a **Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.570.689/0001-08 (“Residencial Progresso SPE” e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Urba 39 e Buona Vita SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”; sendo as Cedentes do Grupo Urba, em conjunto com a **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.339.502/0001-17, as “Cedentes”), de forma irrevogável e irreatável, de direitos creditórios imobiliários, com valor nominal de **R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos)** (“Direitos Creditórios Imobiliários”), com preço de cessão de **R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais)**, que serão vinculados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 413ª emissão da Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Cessionária” ou “Securitizadora”), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, com dispensa de análise prévia, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“CRI”

e “Emissão dos CRI”, respectivamente); **(ii)** a constituição de fundo de despesas pelas Cedentes (“Fundo de Despesas”); **(iii)** a constituição de fundo de reserva pelas Cedentes (“Fundo de Reserva”); **(iv)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(v)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(vi)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; **(vii)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e **(viii)** a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

5. Deliberações: Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aprovar a cessão, por si e pelas controladas da Companhia, a Urba 5, a Urba 8, a Urba 10, a Urba 13, a Urba 15, a Urba 16, a Urba 21, a Urba 26, a Urba 28, a Urba 30, a Urba 33, a Urba 39, a Buona Vita SPE e a Residencial Progresso SPE, de forma irrevogável e irretroatável, dos Direitos Creditórios Imobiliários, com valor nominal de **R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos)**, com preço de cessão de **R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais)**; devidos por adquirentes de lotes dos empreendimentos imobiliários residenciais do tipo “loteamento” denominados “Bem Viver Prudente”, “Jardim dos Girassóis”, “Smart Urba Vila Profeta”, “Smart Urba Dunlop”, “Smart Urba Dunlop II”, “Recando do Moinho”, “Jardim São Roque”, “Reserva Itapeva”, “Monte Mor Ipê Amarelo”, “Monte Mor Ipê Branco”, “Monte Mor Ipê Roxo”, “Monte Mor Place”, “Residencial Elvira”, “Smart Urba Reserva”, “Reserva São Fernando”, “Residencial Buona Vita”, “Jardins da Mantiqueira”, “Reserva Floratta” e “Residencial Progresso” (“Lotes” e “Adquirentes”, respectivamente), oriundos dos “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia*” ou “*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada um dos Adquirentes, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre as Cedentes e a Cessionária (“Contrato de Cessão”), sendo que, após a celebração do Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários advindos de cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária ou integral, conforme o caso, emitida pela Cessionária, sob a forma escritural (em conjunto, as “CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI poderão ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote. Será constituído Fundo de

Reserva e Fundo de Despesas para fazer frente às obrigações dos CRI. A Securitizadora vinculará os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes aos CRI;

(ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas pelas Cedentes, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;

(iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva pelas Cedentes, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;

(iv) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(v) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(vi) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI;

(vii) ratificar todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e

(viii) aprovar a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Rubens Menin Teixeira de Souza – Presidente; e José Roberto Diniz Santos – Secretário. Conselheiros presentes: (i) Rubens Menin Teixeira de Souza; (ii) Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; e (iii) José Felipe Diniz Santos.

Belo Horizonte, 19 de março de 2025.

Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.



Confere com o original:
José Roberto Diniz Santos
Secretário da Mesa

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 38E6A745-A172-4110-B840-9340A74FC884 Status: Concluído
 Assunto: Um documento importante da URBA precisa da sua assinatura eletrônica
 Identificador de envelope:
 Produto:
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3 Assinaturas: 1 Remetente do envelope:
 Certificar páginas: 2 Rubrica: 0 Barbara Alcantara Morato
 Assinatura guiada: Ativado Av Professor Mario Wernek 621
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado Belo Horizonte, CA 30455-610
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília barbara.morato@urba.com.br
 Endereço IP: 163.116.230.114

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Barbara Alcantara Morato Local: DocuSign
 19/03/2025 15:03:52 barbara.morato@urba.com.br
 Status: Original Portador: URBA - Jurídico Local: DocuSign
 19/03/2025 15:08:33 juridico_urba_ds@urba.com.br

Eventos do signatário

José Roberto Diniz Santos
 diniz@urba.com.br
 Diretor
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Assinatura

Assinado por:

 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 163.116.228.158

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 15:08:32
 Reenviado: 19/03/2025 20:23:29
 Visualizado: 19/03/2025 20:23:20
 Assinado: 19/03/2025 20:23:54

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Barbara Alcantara Morato
 barbara.morato@urba.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 19/03/2025 15:08:33
 Visualizado: 19/03/2025 15:08:33
 Assinado: 19/03/2025 15:08:33

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado Com hash/criptografado 19/03/2025 15:08:32

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 20:23:20
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 20:23:54
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 20:23:55

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

ANEXO III – ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 26, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.

CNPJ/MF nº 46.616.684/0001-51

NIRE 35239239465

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025**

- 1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 19 de março de 2025, às 10:00 horas, na sede da Urba 26 Loteamentos Ltda., localizada na Avenida São João, nº 226, primeiro andar, Bairro Jardim Icatu, na cidade de Votorantim, estado de São Paulo, CEP 18110-210 (“Sociedade”).
- 2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, por estarem presentes os sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.
- 3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Anderson Pires Medeiros e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos.
- 4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(i)** a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretroatável, de direitos creditórios imobiliários, com valor nominal de **R\$ 20.777.001,72 (vinte milhões, setecentos e setenta e sete mil, um real e setenta e dois centavos)** (“Direitos Creditórios Imobiliários”), com preço de cessão de **R\$ 20.966.702,94 (vinte milhões, novecentos e sessenta e seis mil, setecentos e dois reais e noventa e quatro centavos)**, que serão vinculados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 413ª emissão da Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Cessionária” ou “Securitizadora”), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, com dispensa de análise prévia, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“CRI” e “Emissão dos CRI”, respectivamente); **(ii)** a constituição de fundo de despesas (“Fundo de Despesas”); **(iii)** a constituição de fundo de reserva (“Fundo de Reserva”); **(iv)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(v)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(vi)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e **(vii)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.
- 5. Deliberações:** Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os sócios presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

- (i) aprovar a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretroatável, dos Direitos Creditórios Imobiliários, com valor nominal de **R\$ 20.777.001,72 (vinte milhões, setecentos e setenta e sete mil, um real e setenta e dois centavos)**, com preço de cessão de **R\$ 20.966.702,94 (vinte milhões, novecentos e sessenta e seis mil, setecentos e dois reais e noventa e quatro centavos)**; devidos por adquirentes de lotes do empreendimento imobiliário residencial do tipo “loteamento” denominado “Smart Urba Reserva” (“**Lotes**” e “**Adquirentes**”, respectivamente), oriundos dos “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia*”, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes (“**Instrumentos de Venda e Compra de Lote**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Sociedade, a Cessionária, a **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.571.175/0001-02, a **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.525.003/0001-96; a **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.428.440/0001-94; a **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.507.888/0001-29; a **Urba 13 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.069.405/0001-99; a **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.620.780/0001-12; a **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.621.516/0001-29; a **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.024.923/0001-11; a **Urba 28 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.618.276/0001-39; a **Urba 30 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.095.396/0001-00; a **Urba 33 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.347.064/0001-36, a **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.541.122/0001-59; a **Buona Vita Itu – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.618.319/0001-40; a **Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.570.689/0001-08; e a **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.339.502/0001-17 (“**Contrato de Cessão**”), sendo que, após a celebração do Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários advindos de cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária ou integral, conforme o caso, emitida pela Cessionária, sob a forma escritural (em conjunto, as “**CCI**” e “**Escritura de Emissão de CCI**”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI poderão ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote. Será constituído Fundo de Reserva e Fundo de Despesas para fazer frente às obrigações dos CRI. A Securitizadora vinculará os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes aos CRI;
- (ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;
- (iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;
- (iv) autorizar, nos termos do seu Contrato Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;
- (v) autorizar, nos termos do seu Contrato Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(vi) autorizar, nos termos do seu Contrato Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e

(vii) ratificar todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Anderson Pires Medeiros – Presidente; e José Roberto Diniz Santos – Secretário. Sócios presentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A., representada por José Roberto Diniz Santos e Anderson Pires Medeiros, e St. Louis Empreendimentos e Participações Ltda., representada por Caiuá de Frias Monteiro e Luis Fernando Liotti e Lopes.

Votorantim, 19 de março de 2025.

Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.



Confere com o original:

José Roberto Diniz Santos
Secretário da Mesa

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 8CEA611D-7FE7-4961-A17E-2A8C006F861B Status: Concluído
 Assunto: Um documento importante da URBA precisa da sua assinatura eletrônica
 Identificador de envelope:
 Produto:
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3 Assinaturas: 1 Remetente do envelope:
 Certificar páginas: 2 Rubrica: 0 Barbara Alcantara Morato
 Assinatura guiada: Ativado Av Professor Mario Wernek 621
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado Belo Horizonte, CA 30455-610
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília barbara.morato@urba.com.br
 Endereço IP: 163.116.230.114

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Barbara Alcantara Morato Local: DocuSign
 19/03/2025 15:10:37 barbara.morato@urba.com.br
 Status: Original Portador: URBA - Jurídico Local: DocuSign
 19/03/2025 15:11:14 juridico_urba_ds@urba.com.br

Eventos do signatário

José Roberto Diniz Santos
 diniz@urba.com.br
 Diretor
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital
Detalhes do provedor de assinatura:
 Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através da Docusign

Assinatura

Assinado por:

 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 163.116.228.158

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 15:11:13
 Visualizado: 19/03/2025 20:21:50
 Assinado: 19/03/2025 20:22:26

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Barbara Alcantara Morato barbara.morato@urba.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign	Copiado	Enviado: 19/03/2025 15:11:14 Visualizado: 19/03/2025 15:11:14 Assinado: 19/03/2025 15:11:14
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/03/2025 15:11:13

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 20:21:50
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 20:22:26
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 20:22:27

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

ANEXO IV – ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 28, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.
CNPJ/MF nº 46.618.276/0001-39
NIRE 35239240242

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2025

- 1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 19 de março de 2025, às 11:00 horas, na sede da Urba 28 Loteamentos Ltda., localizada na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, em Paulínia, estado de São Paulo, CEP 13141-243 ("Sociedade").
- 2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, por estarem presentes os sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.
- 3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Anderson Pires Medeiros e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos.
- 4. Ordem do Dia:** Deliberar, nos termos da Cláusula Oitava, Parágrafo Quarto, item "(j)", do seu Contrato Social, sobre **(i)** a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretroatável, de direitos creditórios imobiliários, com valor nominal de **R\$ 2.129.020,35 (dois milhões, cento e vinte e nove mil, vinte reais e trinta e cinco centavos)** ("Direitos Creditórios Imobiliários"), com preço de cessão de **R\$ 2.172.971,98 (dois milhões, cento e setenta e dois mil, novecentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos)**, que serão vinculados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 413ª emissão da Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Securitizadora"), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, com dispensa de análise prévia, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("CRI" e "Emissão dos CRI", respectivamente); **(ii)** a constituição de fundo de despesas ("Fundo de Despesas"); **(iii)** a constituição de fundo de reserva ("Fundo de Reserva"); **(iv)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(v)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(vi)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e **(vii)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.
- 5. Deliberações:** Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os sócios presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

- (i) aprovar a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretroatável, dos Direitos Creditórios Imobiliários, com valor nominal de **R\$ 2.129.020,35 (dois milhões, cento e vinte e nove mil, vinte reais e trinta e cinco centavos)**, com preço de cessão de **R\$ 2.172.971,98 (dois milhões, cento e setenta e dois mil, novecentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos)**; devidos por adquirentes de lotes do empreendimento imobiliário residencial do tipo “loteamento” denominado “Reserva São Fernando” (“Lotes” e “Adquirentes”, respectivamente), oriundos dos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia”, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”), nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Sociedade, a Cessionária, a **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.571.175/0001-02, a **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.525.003/0001-96; a **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.428.440/0001-94; a **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.507.888/0001-29; a **Urba 13 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.069.405/0001-99; a **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.620.780/0001-12; a **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.621.516/0001-29; a **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.024.923/0001-11; a **Urba 26 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.616.684/0001-51; a **Urba 30 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.095.396/0001-00; a **Urba 33 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.347.064/0001-36, a **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.541.122/0001-59; a **Buona Vita Itu – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.618.319/0001-40; a **Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.570.689/0001-08; e a **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.339.502/0001-17 (“Contrato de Cessão”), sendo que, após a celebração do Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários advindos de cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária ou integral, conforme o caso, emitida pela Cessionária, sob a forma escritural (em conjunto, as “CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI poderão ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote. Será constituído Fundo de Reserva e Fundo de Despesas para fazer frente às obrigações dos CRI. A Securitizadora vinculará os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes aos CRI;
- (ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;
- (iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;
- (iv) autorizar, nos termos do seu Contrato Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;
- (v) autorizar, nos termos do seu Contrato Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(vi) autorizar, nos termos do seu Contrato Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e

(vii) ratificar todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Anderson Pires Medeiros – Presidente; e José Roberto Diniz Santos – Secretário. Sócios presentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A., representada por José Roberto Diniz Santos e Anderson Pires Medeiros, e Residencial São Fernando Empreendimento Imobiliário Ltda., representada por Antônio Fernando da Silva e Caiuá de Frias Monteiro.

Paulínia, 19 de março de 2025.

Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.



Confere com o original:

José Roberto Diniz Santos
Secretário da Mesa

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 244191E8-957B-4123-8480-238CC42AB346 Status: Concluído
 Assunto: Um documento importante da URBA precisa da sua assinatura eletrônica
 Identificador de envelope:
 Produto:
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3 Assinaturas: 1 Remetente do envelope:
 Certificar páginas: 2 Rubrica: 0 Barbara Alcantara Morato
 Assinatura guiada: Ativado Av Professor Mario Wernek 621
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado Belo Horizonte, CA 30455-610
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília barbara.morato@urba.com.br
 Endereço IP: 163.116.230.114

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Barbara Alcantara Morato Local: DocuSign
 19/03/2025 15:08:45 barbara.morato@urba.com.br
 Status: Original Portador: URBA - Jurídico Local: DocuSign
 19/03/2025 15:10:19 juridico_urba_ds@urba.com.br

Eventos do signatário

José Roberto Diniz Santos
 diniz@urba.com.br
 Diretor
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital
Detalhes do provedor de assinatura:
 Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através da Docusign

Assinatura

Assinado por:

 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 163.116.228.158

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 15:10:18
 Reenviado: 19/03/2025 20:22:59
 Visualizado: 19/03/2025 20:23:19
 Assinado: 19/03/2025 20:23:19

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Barbara Alcantara Morato barbara.morato@urba.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign	Copiado	Enviado: 19/03/2025 15:10:19 Visualizado: 19/03/2025 15:10:19 Assinado: 19/03/2025 15:10:19
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/03/2025 15:10:18

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 20:23:19
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 20:23:19
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 20:23:20

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

ANEXO V – TERMO DE SECURITIZAÇÃO



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 413ª (QUADRINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora” ou “Securizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo subscrito (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

As Partes firmam o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 20 da Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definidas abaixo), bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI (conforme definido abaixo) e a correspondente emissão dos CRI (conforme definido abaixo) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

II - CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:
- 1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(a)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo); e **(b)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências

contidas neste Termo a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“ <u>Aditamento</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.6 deste Termo;
“ <u>Adquirente</u> ” ou “ <u>Devedor</u> ” ou “ <u>Devedores</u> ”:	significam os adquirentes dos Lotes;
“ <u>Agropecuária Santa Gina</u> ”:	significa a AGROPECUÁRIA SANTA GINA LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Epitácio, Estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km. 650, sentido São Paulo/Mato Grosso, CEP 19.470-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.424.610/0001-15;
“ <u>Alienação Fiduciária de Lote</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo;
“ <u>Altos do Moinho SPE</u> ” ou “ <u>Parceiro Cedente</u> ”	significa a ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17;
“ <u>Amortização Extraordinária Compulsória Parcial</u> ”:	significa a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 7.2 deste Termo;
“ <u>Amortização Programada dos CRI</u> ”:	significa a Amortização Programada dos CRI Seniores e a Amortização Programada dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto;
“ <u>Amortização Programada dos CRI Seniores</u> ”:	significa a amortização programada dos CRI Seniores, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.1 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo I a este Termo;

<u>“Amortização Programada dos CRI Subordinados”:</u>	significa a amortização programada dos CRI Subordinados, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.2 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo II a este Termo;
<u>“ANBIMA”:</u>	significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>“Anexos”:</u>	significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<u>“Anúncio de Início”:</u>	significa o <i>“Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”</i> ;
<u>“Anúncio de Encerramento”:</u>	significa o <i>“Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”</i> ;
<u>“Aprovações Societárias Cedentes”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 1.3.2 deste Termo;
<u>“Assembleia Especial”:</u>	significa a assembleia especial de Investidores dos CRI, na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
<u>“Auditor do Patrimônio Separado”:</u>	significa a GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES , estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, bairro Cidade

	Monções, inscrita no CNPJ nº 10.830.108/0001-65, ou qualquer outra empresa de auditoria que venha a substituí-la, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 6.1 do presente Termo;
“ <u>Aviso ao Mercado</u> ”:	significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160;
“ <u>B3</u> ”:	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
“ <u>BACEN</u> ”:	significa o Banco Central do Brasil;
“ <u>Backup Servicer</u> ”:	significa a DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E DE TECNOLOGIA S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07;
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, bairro Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo certo que o Banco Liquidante pode ser substituído (i) sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pelo agente de liquidação OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000 inscrita no CNPJ sob o nº

39.519.944/0001-05, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou **(ii)** mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição;

“Banco Modal”:

significa o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43;

“Bem Viver Prudente”:

significa o loteamento comercialmente identificado como “Bem Viver Prudente”, localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aprovado como Loteamento Residencial Minerva II pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, nos termos do Processo nº 3.140/2021, com Certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 017/2021 (Protocolo nº 16.858), datado de 19 de janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula mãe nº 75.674 do Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente, sob o nº R.4, com data de 29 de novembro de 2021;

“Brasil” ou “País”:

significa a República Federativa do Brasil;

“Buona Vita SPE”:

significa a **BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, bairro Pirai Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40;

“Cascata de Pagamentos”:

significa a ordem de prioridade de pagamentos dos CRI, descrita na Cláusula 6.9 deste Termo;

“ <u>C.A. Urbanismo SPE</u> ”:	significa a C.A. URBANISMO – SPE LTDA , sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 22-25, sala 1211, bairro Parque Jardim Europa, CEP 17.017-383, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.201-0001-89;
“ <u>CCI</u> ”:	significa cada Cédula de Crédito Imobiliário cujas características encontram-se descritas no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI, a serem emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar determinados Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote;
“ <u>Cedentes</u> ”:	Significa, em conjunto, as Cedentes do Grupo Urba e o Parceiro Cedente;
“ <u>Cedentes do Grupo Urba</u> ”:	significa a Urba, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Urba 39, Buona Vita SPE e Residencial Progresso SPE;
“ <u>Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1 do presente Termo;
“ <u>CETIP21</u> ”:	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Classe Sênior</u> ”:	significa a classe de CRI Seniores, em série única, da 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão da Emissora;
“ <u>Classe Subordinada</u> ”:	significa a classe de CRI Subordinados, sem divisão em subclasses, da 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão da Emissora;
“ <u>Classes</u> ”:	significa a Classe Sênior e a Classe Subordinada, em conjunto;
“ <u>CMN</u> ”:	significa o Conselho Monetário Nacional;

“ <u>CNPJ</u> ”:	possui o significado atribuído no Preâmbulo deste Termo;
“ <u>Código de Ofertas Públicas da ANBIMA</u> ”:	significa o “ <i>Código de Ofertas Públicas</i> ”, vigente desde 15 de julho de 2024;
“ <u>COFINS</u> ”:	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Comissão de Venda</u> ”:	significa a comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes, devida pelos Adquirentes a terceiros, conforme valores descritos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
“ <u>Condições da Alienação Fiduciária</u> ”:	significam as condições cumulativas para que um Direito Creditório Imobiliário, representado por sua respectiva CCI, passe a ser, obrigatoriamente, garantido por alienação fiduciária, previstas na Cláusula 9.2 deste Termo;
“ <u>Condições de Mercado</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 5.1 do presente Termo;
“ <u>Condições Precedentes da Cessão</u> ”:	significam as condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão;
“ <u>Condições Precedentes da Distribuição</u> ”:	significam as condições precedentes para o cumprimento, pelos Coordenadores, dos seus deveres e obrigações previstos no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser verificadas até a data de deferimento do registro da Oferta pela CVM, e mantidas pelas partes até a data de liquidação financeira da Oferta, nos termos da Cláusula 12.1 do Contrato de Distribuição;
“ <u>Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.1.3 do presente Termo;
“ <u>Confirmação da Substituição de</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.2.2 do

<u>Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras</u> ”:	presente Termo;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	significa a conta corrente nº 99305-4, mantida na agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora;
“ <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ”:	VERDUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE CONTABILIDADE E TECNOLOGIA S/S LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amália de Noronha, 151, conjunto 502, bairro Pinheiros, CEP 05.410-010, inscrita no CNPJ sob o nº 23.092.592/0001-14, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 19 de março de 2025, entre as Cedentes e a Emissora;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados</i> ”, celebrado em 19 de março de 2025 entre as Cedentes, a Emissora e os Coordenadores;
“ <u>Contrato de Parceria Buona Vita</u> ”:	significa o “ <i>Contrato de Parceria para Promover a Implantação de Loteamento, Venda de Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças</i> ”, celebrado entre a Buona Vita SPE e a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, em 21 de fevereiro de 2017;
“ <u>Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis</u> ”:	significa o “ <i>Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de</i>

Receitas” celebrado entre a Urba e a Perfillex em 17 de fevereiro de 2014 para a realização de empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento composto por área útil de aproximadamente 880.000,00 m², mediante disponibilização do imóvel pela Perfillex, o qual está situado no município de Feira de Santana, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 48.971 do 2º Ofício Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira Santana/BA e cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 313.076.140.440, excluída a área de 200.000,00 m², que foi desmembrada da maior porção do imóvel e destinada para a implantação de um shopping center, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, conforme aditado;

“Contrato de Parceria Porto Ville”:

significa o “Contrato de Parceria”, celebrado entre a Urba 15, na qualidade de proprietária dos imóveis (terrenista), e a Urba 16 em 24 de outubro de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Porto Ville;

“Contrato de Parceria Recanto do Moinho”:

significa o “*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*”, celebrado entre a Urba 8 e a Altos do Moinho SPE., na qualidade de proprietária dos imóveis, em 20 de julho de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Recanto do Moinho, conforme aditado;

“Contrato de Parceria Reserva Floratta”

significa o “*Contrato de Parceria Imobiliária*”, celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Urba e a C.A. Urbanismo, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Loteamento Reserva Floratta;

“Contrato de Parceria São Fernando”:

significa o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*”, celebrado entre a Urba 28 e a Agropecuária Santa Gina em 11 de março de 2019, conforme aditado, por meio do qual a Urba 28 responsabilizou-se pelo desenvolvimento do loteamento denominado “Reserva São Fernando”;

<u>“Contrato de Servicing de Gestão e Backup Servicing”</u> :	significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, Backup Servicing e Outras Avenças</i> ” celebrado em 19 de março de 2025 entre o Servicer de Gestão, a Emissora, o Backup Servicer e a Maximus, com interveniência das demais Cedentes;
<u>“Contrato de Servicing de Revenda”</u> :	significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças</i> ” celebrado em 19 de março de 2025 entre o Servicer de Revenda e a Emissora, com interveniência das demais Cedentes;
<u>“Código Civil”</u> :	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Coordenadores”</u> :	significa o Coordenador Líder e o Banco Modal, quando referidos em conjunto;
<u>“Coordenador Líder”</u> :	significa o INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46;
<u>“Critérios de Elegibilidade”</u> :	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;
<u>“Critérios de Elegibilidade da Cessão”</u> :	possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.1 deste Termo;
<u>“Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”</u> :	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.2 deste Termo;
<u>“Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”</u> :	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;
<u>“Critérios de Renegociação”</u> :	significam os critérios a serem observados pelo

Servicer de Gestão em eventuais renegociações dos Direitos Creditórios Imobiliários com Devedores, previstos na Cláusula 2.8.1.3 deste Termo;

- “Crêterios de Restitu  o”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 4.9 deste Termo;
- “CRI”:
- significam os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413^a (quadring ntesima décima terceira) emissão da Emissora;
- “CRI Seniores”:
- significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior, em série única, da 413^a (quadring ntesima décima terceira) emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em rela o aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortiza o ou resgate integral dos CRI Seniores;
- “CRI Subordinados”:
- significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Subordinada, sem divisão em subclasses, da 413^a (quadring ntesima décima terceira) emissão da Emissora. Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os encargos moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores;
- “CRI em Circula o”:
- significa todos os CRI em circula o no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas   Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob

	controle comum da Emissora e/ou das Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau;
“ <u>CSLL</u> ”:	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>Custodiante</u> ” ou “ <u>Instituição Custodiante</u> ” ou “ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , qualificada no preâmbulo deste Termo;
“ <u>CVM</u> ”:	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Dação em Pagamento</u> ”:	significa o procedimento a ser observado em caso de ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 4.6.1 do Contrato de Cessão;
“ <u>Data Base da Cessão</u> ”:	significa o dia 01 de abril de 2025;
“ <u>Data de Aniversário</u> ”:	significa a Data de Pagamento de cada mês, sendo todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, caso o dia 25 (vinte e cinco) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	significa a data de emissão dos CRI, qual seja 28 de março de 2025;
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	significa a data em que os CRI serão integralizados;
“ <u>Data de Pagamento dos CRI Seniores</u> ”:	significam os dias devidamente indicados no Anexo I do presente Termo;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	A Data de Pagamento dos CRI Seniores e a Data de Pagamento dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto e indistintamente;
“ <u>Data de Pagamento dos CRI Subordinados</u> ”:	significam os dias devidamente indicados no Anexo II do presente Termo;
“ <u>Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 2.2.2.2 do presente Termo;

- “Data de Vencimento dos CRI Seniores”: significa o vencimento final dos CRI Seniores, em 25 de junho de 2037, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
- “Data de Vencimento dos CRI Subordinados”: significa o vencimento final dos CRI Subordinados, 26 de dezembro de 2041, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
- “Data de Verificação”: significa até 3 (três) Dias Úteis após a Data de Aniversário, sendo que a primeira verificação será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data Base da Cessão;
- “Demais Recompras Compulsórias Parciais”: significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2, itens (ii) a (xi) do Contrato de Cessão;
- “Dias Úteis”: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo;
- “Direitos Creditórios Imobiliários”: significa a totalidade das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pelos Adquirentes previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, os quais foram cedidos à Emissora pelas Cedentes, deduzidos os valores correspondentes à Comissão de Venda, ao Prêmio, aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos do Contrato de Cessão, os quais não integram o conceito de Direitos Creditórios Imobiliários.

	Os Direitos Creditórios Imobiliários estão devidamente identificados no Anexo X ao presente Termo;
<u>“Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes”:</u>	significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos Lotes devidos aos Parceiros Não Cedentes no âmbito da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme percentuais descritos no Considerando “(p)” do Contrato de Cessão;
<u>“Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes”:</u>	significam os direitos creditórios decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes, não cedidos no Contrato de Cessão nos termos da descrição presente no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, os quais não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;
<u>“Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Documentos Comprobatórios”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.6.5 deste Termo de Securitização;
<u>“Documentos de Liberação de Obras”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10 (viii) deste Termo de Securitização;
<u>“Documentos da Operação”:</u>	são, quando mencionados em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de <i>Servicing</i> de Gestão e <i>Backup Servicing</i> ; (vi) o Contrato de <i>Servicing</i> de Revenda; (vii) o “ <i>Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentesima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados</i> ” (“ <u>Prospecto Preliminar</u> ”); (viii) o “ <i>Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentesima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea</i> ”

	<p><i>Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados</i> (“<u>Prospecto Definitivo</u>”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“<u>Lâmina</u>”); (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o Anúncio de Início; (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão e à Oferta; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;</p>
“ <u>Documentos de Parcerias</u> ”:	significa, em conjunto, os Contrato de Parceria Porto Ville, os Documentos Parceria Buona Vita, o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho, o Contrato de Parceria São Fernando e o Contrato de Parceria Reserva Floratta;
“ <u>Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Documentos Parceria Buona Vita</u> ”:	significa o Contrato de Parceria Buona Vita em conjunto com os Termos de Cessão Buona Vita;
“ <u>Dunlop</u> ”	significa o Smart Urba Dunlop quando em conjunto com o Smart Urba Dunlop II;
“ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”:	significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação;
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”:	significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e (b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso;

“ <u>Emissão</u> ”:	significa a presente emissão dos CRI;
“ <u>Emissora</u> ”:	significa a OPEA SECURITIZADORA S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo;
“ <u>Empreendimentos</u> ”:	significa, em conjunto, o Bem Viver Prudente, Dunlop, Smart Urba Vila Profeta, Jardim São Roque, Reserva Itapeva, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Jardins da Mantiqueira, Residencial Progresso, Porto Ville, Residencial Buona Vita, Jardim dos Girassóis, Recanto do Moinho, Reserva São Fernando e Reserva Floratta;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural</i> ”, celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, e a Instituição Custodiante, em 19 de março de 2025;
“ <u>Escriturador</u> ”:	significa o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, sendo certo que o Escriturador pode ser substituído (i) sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou (ii) mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição;
“ <u>Evento de Distrato</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória Total</u> ”:	são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão;

<u>“Eventos de Recompra Compulsória Parcial”:</u>	são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão;
<u>“Eventos de Recompra Compulsória”:</u>	são os Eventos de Recompra Compulsória Total e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, quando em conjunto;
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:</u>	significam os eventos que ensejam a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação, listados na Cláusula 12.1 deste Termo;
<u>“Evento de Multa Indenizatória”:</u>	possui o significado previsto na Cláusula 2.12 deste Termo;
<u>“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
<u>“Fundo de Despesas”:</u>	significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço da Cessão, para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários para recompor o Fundo de Despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização;
<u>“Fundo de Reserva”:</u>	significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o

	Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão destinados ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado;
“ <u>Garantias</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 9 deste Termo;
“ <u>Índices de Subordinação</u> ”:	Significam os índices descritos na Cláusula 6.10 deste Termo;
“ <u>Instituições Participantes da Oferta</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.19 deste Termo;
“ <u>Instrumentos de Venda e Compra de Lote</u> ”:	significam os “ <i>Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia</i> ”, ou “ <i>Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda</i> ”, conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada Adquirente, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes;
“ <u>Investidores</u> ”:	significam os Titulares de CRI;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	significam os seguintes investimentos permitidos, que poderão ser feitos com os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado: (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao Certificado de Depósito Interbancário e que tenham liquidez diária e de baixo risco; ou (c) operações compromissadas disponíveis

	na plataforma do Itaú Unibanco S.A;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IRRF</u> ”:	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>IRPJ</u> ”:	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“ <u>Jardim dos Girassóis</u> ”:	significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA;
“ <u>Jardim São Roque</u> ”:	significa o loteamento localizado na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, ambos datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564;
“ <u>Jardins da Mantiqueira</u> ”:	significa o loteamento localizado na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de

	janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09”;
“ <u>JUCEMG</u> ”:	significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
“ <u>JUCESP</u> ”:	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios dos CRI</u> ”:	significa os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, quando referidos em conjunto;
“ <u>Juros Remuneratórios dos CRI Seniores</u> ”:	significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, a serem definidos no Procedimento de Precificação, calculados nos termos da Cláusula 6.2.1 deste Termo;
“ <u>Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados</u> ”:	significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, calculados nos termos da Cláusula 6.2.2 deste Termo;
“ <u>Lei 6.766</u> ”:	significa a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.514</u> ”:	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei 10.931</u> ”:	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 14.430</u> ”:	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais</u> ”:	significa a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1(xviii) deste Termo;

“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act de 2010</i> , conforme aplicável;
“ <u>Legislação de Proteção de Dados</u> ”:	significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD);
“ <u>Lotes</u> ”:	significam os lotes dos Empreendimentos comercializados pelas Cedentes, os quais se encontram descritos no Anexo X deste Termo de Securitização;
“ <u>Lotes Hipotecados e/ou Cauccionados</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1 (vi) deste Termo;
“ <u>Maximus</u> ”:	Significa a MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23;
“ <u>MDA</u> ”:	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Meios de Divulgação</u> ”:	significa a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM;
“ <u>Monte Mor Ipê Amarelo</u> ”, “ <u>Monte Mor</u> ”:	significa o loteamento comercialmente identificado

<u>Ipê Branco</u> ”, “ <u>Monte Mor Ipê Roxo</u> ” e “ <u>Monte Mor Place</u> ”:	como “Reserva Monte Mor Ipê Amarelo”, “Reserva Monte Mor Ipê Branco”, “Monte Mor Ipê Roxo” e “Monte Mor Place” foi aprovado como “Loteamento Porto Ville Jataí” pela Prefeitura de Monte Mor, pelo Decreto nº 5.733, de 18 de novembro 2022 e pelo Certificado GRAPROHAB nº 277/2021, de 21 de setembro de 2021 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0711/22, emitido pelo Município de São Paulo em 10 de julho de 2022, com área total de 133.014,94 m ² (cento e trinta e três mil, quatorze metros e noventa e quatro décimos quadrados), situado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 28.713 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor;
“ <u>Multa Indenizatória</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo;
“ <u>Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias</u> ”:	significa a notificação a ser enviada pelas Cedentes para obtenção de anuência prévia da Emissora para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; ou (c) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, prevista nas Cláusulas 5.1(xxviii) e 5.2 do Contrato de Cessão.
“ <u>Notificação de Evento de Multa Indenizatória</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.12.1 deste Termo;
“ <u>Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
“ <u>Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
“ <u>Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;

<u>“Novos Direitos Creditórios Imobiliários”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
<u>“Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
<u>“Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
<u>“Oferta”:</u>	significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e dos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<u>“Oferta a Mercado”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo;
<u>“Operação”:</u>	significa a operação de emissão dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo;
<u>“Operação de Securitização”:</u>	significa a operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514, da qual a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto do Contrato de Cessão, é parte;
<u>“Padrões Adequados de Segurança da Informação”:</u>	significa a existência de padrões de segurança da informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abrangem, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e

	conformidade;
“ <u>Parceiro Cedente</u> ”:	significa a Altos do Moinho SPE
“ <u>Parceiros Não Cedentes</u> ”:	significa, em conjunto, a Agropecuária Santa Gina, a C.A. Urbanismo SPE, a Patrimonial e a Perfillex;
“ <u>Participantes Especiais da Oferta</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.19 deste Termo;
“ <u>Patrimonial</u> ”:	significa a Patrimonial Belo Horizonte Ltda - ME , sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o nº 19.886.541/0001-97;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.6(i) deste Termo;
“ <u>Percentual Entre Classes</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo;
“ <u>Perfillex</u> ”:	significa a Perfillex Participações Ltda. , sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote PT/19, bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 11.303.706/0001-49;
“ <u>Período de Apuração</u> ”:	significa o período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês;
“ <u>Período de Capitalização</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 6.2.1.1 deste Termo;
“ <u>Período de Reserva</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.5.1 deste Termo;
“ <u>Pessoas Vinculadas</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.8.1 deste Termo;
“ <u>PIS</u> ”:	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;

“ <u>Porto Ville</u> ”	significa, em conjunto, o Monte Mor Ipê Amarelo, o Monte Mor Ipê Branco, o Monte Mor Ipê Roxo e o Monte Mor Place;
“ <u>Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;
“ <u>Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;
“ <u>Preço da Cessão</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização;
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a data da primeira integralização da respectiva Classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva Classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive);
“ <u>Prêmio</u> ”:	significam os prêmios relativos aos Seguros;
“ <u>Prêmio de Recompra Facultativa</u> ”:	prêmio a ser pago em caso de Recompra Facultativa que não atenda às condições previstas no Contrato de Cessão, calculado nos termos da Cláusula 4.4(ii) do Contrato de Cessão;
“ <u>Prêmio de Subordinação</u> ”:	significa o prêmio de subordinação a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados após a realização integral dos pagamentos dispostos na Cascata de Pagamentos, que será equivalente à totalidade dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e ativos residuais integrantes do Patrimônio Separado, incluindo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos ou vincendos, se

	existentes;
“ <u>Procedimento de Precificação</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.6 deste Termo;
“ <u>Prospectos</u> ”	significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto;
“ <u>Público Investidor em Geral</u> ”:	significa quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo;
“ <u>Recanto do Moinho</u> ”:	significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946,05 m ² , desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, bairro Altos do Caxipó no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT;
“ <u>Recompra Compulsória Parcial</u> ”:	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula;
“ <u>Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva</u> ”:	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2(i) do Contrato de Cessão;
“ <u>Recompra Compulsória Total</u> ”:	significa a obrigação de recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula. A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total;

“ <u>Recompra Facultativa</u> ”:	significa a possibilidade de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula ou mediante pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa. A Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários resulta na Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou no Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como sobre todos e quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como recursos financeiros, multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias, quando constituídas, da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 e deste Termo;
“ <u>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA</u> ”:	significam as “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ”, vigentes desde 15 de julho de 2024;
“ <u>Relatório de Recebimentos</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.1.1, inciso (viii) deste Termo;
“ <u>Relatório Gerencial</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.2, inciso (viii), deste Termo;
“ <u>Reserva Itapeva</u> ”:	significa o loteamento comercialmente identificado como “Reserva Itapeva”, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e

49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07;

“Reserva Floratta”

significa o empreendimento imobiliário identificado como “Loteamento Reserva Floratta” foi aprovado pela municipalidade local por meio do Alvará de Aprovação de Projeto nº 02/23-DDN, de 08 de fevereiro de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB nº 331/2020, datados de 03 de novembro de 2020, com área total de aproximadamente 264.889 m² (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 133.045 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP;

“Reserva São Fernando”

significa o loteamento localizado na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022;

“Resgate Antecipado Compulsório Total”:

significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recompra Compulsória Total ou Recompra Facultativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

“Residencial Buona Vita”:

significa o empreendimento descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças” no imóvel, aprovado pela

municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m² (seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP;

“Residencial Elvira”:

significa o loteamento comercialmente identificado como Residencial Elvira, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como “Loteamento Residencial Elvira” pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790;

“Residencial Progresso”:

significa o loteamento na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Progresso” pela Prefeitura Municipal de São Carlos, nos termos do Decreto Municipal nº 478, de 13 de outubro de 2020, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 15 de outubro de 2020, conforme alterado pelo Decreto nº 186, de 23 de março de 2023, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 23 de março de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 531/2012, datados de 21 de agosto de 2014, e revalidado em 19 de agosto de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 45.981 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos sob o nº R. 13/45.981 em 22 de dezembro de 2022;

“Residencial Progresso SPE”:

significa a **RESIDENCIAL PROGRESSO**

EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Salmão Schevs, nº 670, bairro Jardim Cruzeiro do Sul, Chácara Pedra Branca, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08;

“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 44</u> ”:	significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”:	significa a Resolução CVM nº 81, de 03 de março de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Seguros</u> ”:	significa os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes;
“ <u>Smart Urba Dunlop</u> ”:	significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13;
“ <u>Smart Urba Dunlop II</u> ”:	significa o significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado

como “Residencial Parque Barreto Leme” pela Prefeitura Municipal de Campinas, nos termos do Decreto Municipal nº 21.604 de 05 de agosto de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 06 de agosto de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 014/2021, datados de 19 de 4 janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 63.200 4 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R.33;

“Smart Urba Reserva”:

significa o loteamento localizado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, aprovado como “Loteamento Residencial Dallas” pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP nos termos do Alvará de Licença nº 005/2023, de 13 de novembro de 2023, processo nº 5351/2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 232/2022, datado de 05 de julho de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 35.469 do Registro de Imóveis de Votorantim/SP sob o nº R-8;

“Smart Urba Vila Profeta”:

significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Vila Profeta” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.710, de 30 de setembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 01 de outubro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 002/2020, datados de 14 de janeiro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 137.365 do 2º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R.6/137.365;

“Subordinação”:

significa a prioridade de pagamento garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos;

“Substituição de Direitos Creditórios” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2

<u>Imobiliários</u> ”:	deste Termo;
“ <u>Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
“ <u>Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
“ <u>SRE</u> ”:	significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
“ <u>SSE</u> ”:	significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM;
“ <u>Termo de Securitização</u> ” ou “ <u>Termo</u> ”:	significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentesima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados</i> ”;
“ <u>Termos de Cessão Buona Vita</u> ”:	significa o “ <i>Termo de Cessão de Direitos e Obrigações</i> ”, celebrado pela Urba 30, na qualidade de cessionária, em 24 de agosto de 2022 com a Urba, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente, em conjunto com o “ <i>Termo de Cessão de Direitos e Obrigações</i> ”, celebrado pela Urba 30, na qualidade de cessionária, em 15 de janeiro de 2022, com a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente;
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	significam os titulares dos CRI, em conjunto;
“Urba”, “ <u>Servicer de Gestão</u> ” ou “ <u>Servicer de Revenda</u> ”:	significa a URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. , sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, Estoril, CEP 30.455-

- 610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02;
- “Urba 5”:
significa a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96;
- “Urba 8”:
significa a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94;
- “Urba 10”:
significa a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29;
- “Urba 13”:
significa a **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Francisco Alves Negrão, s/n, Lote Gleba A, bairro Ponte Seca, CEP 18.400-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99;
- “Urba 15”:
significa a **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Avenida Jânio Quadros, nº 456, Sala D2, bairro Centro, CEP 13.190-083, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12;
- “Urba 16”:
significa a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Mor 130, s/n, bairro Aterrado, CEP 13.190-122, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29;
- “Urba 21”:
significa a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, bairro Parque do Mirante,

- CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11;
- “Urba 26”:
significa a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida São João, nº 226, primeiro andar, Bairro Jardim Icatu, CEP 18.110-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51;
- “Urba 28”:
significa a **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39;
- “Urba 30”
significa a **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00;
- “Urba 33”:
significa a **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36;
- “Urba 39”:
significa a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Malta, nº 1776, bairro Vila Mesquita, CEP 17.014-440, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59;
- “Valor Inicial do Fundo de Despesas”:
significa o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização;

<u>“Valor de Retenção do Fundo de Reserva”:</u>	significa o equivalente a 3,00% (três por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais);
<u>“Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total”:</u>	significa o valor a ser pago em caso de Resgate Antecipado Compulsório Total, calculado na forma da Cláusula 7.3.4 deste Termo;
<u>“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.13.6 deste Termo;
<u>“Valor Máximo do Fundo de Reserva”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 2.13.9 deste Termo;
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:</u>	significa o valor equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização;
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”:</u>	significam os valores retidos a título de Fundo de Reserva, que deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e de Amortização Programada dos CRI Seniores prevista para os CRI;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	significa o valor nominal de cada CRI, que, na Data de Emissão, corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais);
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	possui o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;
<u>“VGV”:</u>	significa valor geral de venda;

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Aprovação da Emissão:

- 1.3.1.** A Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9.
- 1.3.2.** A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Operação de Securitização e a Oferta foram aprovadas **(i)** pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCEMG (“Aprovação Societária Urba”); **(ii)** pelos sócios da Urba 26, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP (“Aprovação Societária Urba 26”); e **(iii)** pelos sócios da Urba 28, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP (“Aprovação Societária Urba 28” e, quando referida em conjunto com a Aprovação Societária Urba e a Aprovação Societária Urba 26, as “Aprovações Societárias Cedentes”).

2. VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI

- 2.1.** Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das CCI aos CRI da Classe Sênior e da Classe Subordinada de sua 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3, abaixo.
- 2.1.1.** Mediante celebração do Contrato de Cessão, a totalidade das parcelas vincendas, a partir da Data Base da Cessão, dos Direitos Creditórios Imobiliários foram transferidas, pelas Cedentes à Emissora, a título oneroso, em caráter irrevogável e irretroatável (“Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários”).
- 2.2.** Valor e origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários têm valor nominal total de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos), na Data Base da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Bem Viver Prudente	R\$ 6.096.191,71
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.137.461,92
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	R\$ 1.193.963,38
	Smart Urba Dunlop	R\$ 3.146.638,51
	Smart Urba Dunlop II	R\$ 2.325.898,48
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.117.348,97
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 8.291.791,17
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 2.661.837,84
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 1.774.831,78
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 416.399,87
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 58.885,93
	Monte Mor Place	R\$ 166.963,24
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 4.687.395,27

	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 1.099.727,20
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 155.519,88
	Monte Mor Place	R\$ 440.955,97
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 7.906.869,78
Urba 26	Smart Urba Reserva	R\$ 20.777.001,72
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 2.129.020,35
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 8.545.602,30
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 11.701.326,80
Urba 39	Reserva Floratta	R\$ 3.580.111,48
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 4.123.934,10
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 3.717.274,79
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.168.679,99
Total		R\$ 102.421.632,43

2.2.1. Critérios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Maximus, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Critérios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída em 18 de março de 2025.

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
- (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X ao Contrato de Cessão; e
- (vi) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Service* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.2.2. Para fins de clareza, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários não inclui os valores devidos pelos Adquirentes a título de Comissão de Venda e Prêmio, bem como os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (em conjunto, os “Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”).

2.2.2.1. A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos

que a Emissora venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento de tal fato através:

- (i) no caso da Comissão de Venda ou do recebimento de notificação do *Servicer* de Gestão e/ou das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, com cópia ao *Backup Servicer*, demonstrando o depósito do referido valor;
- (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba, na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou
- (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos.

2.2.2.2. As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber erroneamente, para a Conta do Patrimônio Separado, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil (“Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil, sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios na hipótese de referidas transferência não serem realizadas até a respectiva Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.3. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o Preço da Cessão de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais) observado o disposto nas Cláusulas 2.3.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis), além de eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI (“Preço da Cessão”), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	R\$ 5.384.478,31
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.140.115,35
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	R\$ 1.224.959,94
	Smart Urba Dunlop	R\$ 3.228.885,19
	Smart Urba Dunlop II	R\$ 2.442.254,05
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.027.236,15
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.121.215,99
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 8.320.782,94
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 2.577.522,98
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 1.724.403,80
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 392.286,94
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 53.269,37

	Monte Mor Place	R\$ 148.679,26
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 4.554.213,13
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 1.036.044,07
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 140.686,34
	Monte Mor Place	R\$ 392.667,34
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 7.951.829,78
Urba 26	Smart Urba Reserva	R\$ 20.966.702,94
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 2.172.971,98
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 7.854.913,06
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 3.790.621,50
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 11.535.255,07
Urba 39	Reserva Floratta	R\$ 3.601.973,73
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 3.616.030,79
Total		R\$ 100.400.000,00

- 2.3.1.** O repasse dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela 8, pela Urba 16 e pela Urba 30 para a Buona Vita SPE, para a Urba 15 e para a Altos do Moinho SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba 8, da Urba 16 ou da Urba 30, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE, à Urba 15 ou à Buona Vita SPE, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, da Urba 16 ou da Urba 30, conforme o caso, indicadas na Cláusula 2.3.3 abaixo, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8, da Urba 16 ou da Urba 30, conforme o caso, neste sentido.
- 2.3.2.** A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), explica-se pela taxa de desconto de 10,74% (dez inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) aplicada para todos os Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos quais decorrem os Direitos Creditórios Imobiliários, de forma a tornar possível que os valores futuros recebidos pelos Direitos Creditórios cedidos, calculados com base no índice de preços e taxa de juros pactuados no momento de assinatura dos Instrumento de Venda e Compra, sejam suficientes para arcar com os pagamentos dos CRI.
- 2.3.3.** Do Preço da Cessão serão deduzidos **(i)** o valor necessário para arcar com as despesas à vista (*flat*) da Emissão, conforme descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização; **(ii)** em cada Data de Integralização, o valor referente ao pagamento do comissionamento dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será retido na Conta do Patrimônio Separado para constituição do Fundo de Despesas; **(iv)** em cada Data de Integralização, o equivalente a 3,00% (três por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais); e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Emissora às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias:

Cedente	Empreendimento	Contas	%	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	03828-6, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	5,36%	R\$5.102.392,16
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,14%	R\$1.080.386,11
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	83155-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,22%	R\$1.160.785,80
	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,22%	R\$3.059.727,89
	Smart Urba Dunlop II	83360-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,43%	R\$2.314.307,38
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,01%	R\$3.816.254,23
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 8, pagamento este por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	2,11%	R\$2.010.088,11
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	8,29%	R\$7.884.867,42
Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,57%	R\$2.442.489,74
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,54%	R\$4.315.623,54
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,03%	R\$981.767,00

	Monte Mor Ipê Roxo	89343-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,14%	R\$133.315,95
	Monte Mor Place	89347-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,39%	R\$372.095,99
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	1,72%	R\$1.634.064,42
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,39%	R\$371.735,51
	Monte Mor Ipê Roxo	89343-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,05%	R\$50.478,65
	Monte Mor Place	89347-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,15%	R\$140.890,14
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	7,92%	R\$7.535.243,26
Urba 26	Smart Urba Reserva	88901-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	20,88%	R\$19.868.283,32
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,16%	R\$2.059.132,67
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	7,82%	R\$7.443.403,89
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 30, pagamento este por conta e ordem da Buona Vita SPE	3,78%	R\$3.592.035,53
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,49%	R\$10.930.937,33

Urba 39	Reserva Floratta	90248-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341) de sua titularidade	3,59%	R\$3.413.270,79
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,60%	R\$3.426.591,41
Total			100%	R\$ 95.140.168,24

- 2.3.4.** As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3.3 acima, até o atingimento do Preço de Cessão devido a cada uma das Cedentes, em cada Data de Integralização dos CRI, caso a(s) integralização(ões) dos CRI seja(m) concluída(s) e os recursos da(s) respectiva(s) integralização(ões) sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16:00 (dezesesseis horas), inclusive, da Data de Integralização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a integralização dos CRI seja concluída após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, em qualquer caso, e desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes da Cessão. Para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).
- 2.3.5.** Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas, observados os termos da Cláusula 2.3.4 acima e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:
- (i) R\$ 637.158,58 (seiscentos e trinta e sete mil reais, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento dos Coordenadores, observado o item (iv) abaixo;
 - (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
 - (iii) o equivalente a 3,00% (três por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) no Valor de Retenção do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;
 - (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e

- (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma desta Cláusula 2.3.

2.4. Destinação dos Recursos da Oferta:

2.4.1. Pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento, às Cedentes, do Preço da Cessão. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita na Cláusula 2.3 acima.

2.4.2. Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes, em virtude do pagamento do Preço da Cessão, serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

2.5. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

2.5.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado.

2.5.2. A Emissora e o Agente Fiduciário não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações de tais recursos nos Investimentos Permitidos.

2.6. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora 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 Emissora. Neste sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI, a Conta do Patrimônio Separado:

- (i) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese (“Patrimônio Separado”);
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) 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 **(1)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(2)** remuneração e eventuais reembolsos da Emissora pela estruturação da Oferta; **(3)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(4)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(5)** despesas relativas ao depósito de ativos para distribuição e negociação nos ambientes da B3, se houver; e **(6)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso, sendo certo que os registros dos Contratos de Venda e Compra de Lote, das Aliações Fiduciárias de Lote e da Dação em Pagamento, quando aplicável, nas matrículas dos referidos Lotes são de responsabilidade exclusiva das Cedentes;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

- 2.6.1.** A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, observado que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários serão pagos diretamente à Conta do Patrimônio Separado, por meio de boletos bancários a serem emitidos aos Devedores pelo *Servicer* de Gestão. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, celebrados entre as Cedentes e os Adquirentes.
- 2.6.2.** As CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as CCI, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, de forma que as CCI serão devidamente registradas e depositadas no Sistema de Negociação em conta de titularidade da Emissora, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.
- 2.6.3.** Os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo X ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.
- 2.6.4.** Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.
- 2.6.5.** A Emissora renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários,

incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI e este Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.

- 2.6.6.** Este Termo, sobre qual será instituído o Regime Fiduciário, será **(a)** custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo; e **(b)** registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.
- 2.7.** Arrecadação ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários: Todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários com vencimento a partir da Data Base da Cessão (inclusive), no todo ou em parte, inclusive eventuais antecipações de parcelas, serão devidos integralmente à Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado em cada Período de Apuração serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.
- 2.8.** Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso. Por sua vez, o *Backup Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, será responsável pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizado pelo *Servicer* de Gestão.
- 2.8.1.** Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:
- (i)** cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 2.8.1.2 abaixo;
 - (ii)** acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;
 - (iii)** acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;

- (iv) caso algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote conte com seguro, acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente, (i) o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio; e (ii) o valor a ser reembolsado às Cedentes; e
- (v) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, confeccionar e fazer com que sejam celebrados tais distratos.

2.8.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

- i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Auditoria dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;
- ii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
- iii. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;
- iv. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades, atuando em nome das Cedentes:
 - a. Constituição e vinculação:
 - i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, (i) as Cedentes deverão enviar, em relação às

alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)”, comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote;

- ii.** encaminhar à Emissora, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia.
- b.** Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros.
- v.** Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento.
- vi.** No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo VIII, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado.
- vii.** Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, tal Adquirente poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão

(observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

viii. Relatório de Recebimentos. O Servicer de Gestão deverá encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, às Cedentes e ao *Backup Servicer*, mensalmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 2.2.2.1 acima (“Relatório de Recebimentos”).

2.8.1.2. Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também a atribuição de auditoria à Maximus.

2.8.1.3. No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: **(i)** mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados; **(ii)** não acarrete em diminuição de nenhuma parcela inicialmente pactuada, em percentual superior a 15% (quinze por cento); **(iii)** não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e **(iv)** seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Crítérios de Renegociação”).

2.8.1.4. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

2.8.1.5. Caso os Crítérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.

2.8.1.6. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

2.8.2. *Backup Servicer.* Com relação ao espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Backup Servicer* terá as seguintes atribuições específicas:

- (i) Validação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do “estoque” de Direitos Creditórios Imobiliários, através da análise das informações incluídas pelo *Servicer* de Gestão no sistema de gestão do *Servicer* de Gestão;
- (ii) Armazenamento das informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e dos dados cadastrais completos dos respectivos Devedores junto ao banco de dados das Cedentes, conforme informações fornecidas pelas Cedentes, por conta e ordem das Cedentes, observando obrigatoriamente o preenchimento do *layout* fornecido pelo *Servicer* de Gestão;
- (iii) Recepção e validação das “bases de dados” enviadas pelo *Servicer* de Gestão de acordo com os *layouts* definidos no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e com o Anexo II constante no referido instrumento;
- (iv) Emissão de relatórios conforme definido previamente para cada serviço, acerca de informações gerenciais e contábeis, de acordo com os modelos e prazos previstos no Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, bem como, conforme autorizado pela Emissora e pela Urba, a disponibilização de tais relatórios aos demais prestadores de serviços vinculados aos CRI;
- (v) Acompanhamento e atualização do cadastramento dos Direitos Creditórios Imobiliários quando das liquidações, amortizações, renegociações e demais alterações, por conta e ordem das Cedentes;
- (vi) Guarda e conservação de todos e quaisquer documentos digitalizados, conforme o caso, relativos à atividade de espelhamento, observado que, quando o procedimento exigir a manipulação de documentos originais, eles serão devolvidos para a Urba após finalização do procedimento necessário;
- (vii) Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: O *Backup Servicer* deverá acompanhar, mensalmente, mediante a realização de conciliação da Conta do Patrimônio Separado, na qual será realizada a cobrança dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de apurar a divergência entre o valor pago e o valor devido das parcelas, incluindo informações de Direitos Creditórios Imobiliários que foram pagos antecipadamente, e acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, conforme relatório constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup*

Servicing e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Emissora;

- (viii) Relatório Gerencial: O *Backup Servicer* também será responsável pela elaboração e envio à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, ou disponibilização em plataforma eletrônica do *Backup Servicer*, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da “Base de dados” enviada pelo *Servicer de Gestão*, do relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês (“Período de Apuração”) imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, as quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores (“Relatório Gerencial”);

2.8.3. *Servicer de Revenda*. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão e ao *Backup Servicer*, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:

- (i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato; e
- (ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

2.8.3.1. Exceto em decorrência da observância dos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios imobiliários - Evento Distrato, o *Servicer* de Revenda se obriga a não preferir a venda e/ou revenda de Lotes que lastreiam os Créditos Imobiliários, em benefício a outros Lotes de titularidade das Cedentes e/ou parceiros.

2.8.4. Monitoramento das Atividades do *Servicer*. A Emissora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas neste Termo de Securitização.

2.8.5. Substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda: A Emissora, no exercício das competências previstas na Cláusula 2.8.4 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta

Cláusula 2.8, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares dos CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI: **(i) MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23; ou **(ii) NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04.551-010, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46. Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial.

- 2.8.6.** Substituição do *Servicer* de Gestão pelo *Backup Servicer* ou substituição do *Backup Servicer* pelo *Servicer* de Gestão. Em caso de notificação enviada por uma das Partes para as demais acerca de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, **(i)** o *Servicer* de Gestão poderá ser substituído pelo *Backup Servicer* ou por outro prestador de serviço; ou **(ii)** o *Backup Servicer* poderá ser substituído pelo *Servicer* de Gestão ou por outro prestador de serviço, conforme o caso, desde que a referida substituição seja aprovada em sede de assembleia especial de Titulares de CRI, representando, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, nos termos da Cláusula 14.12 deste Termo de Securitização. Independentemente da configuração de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, os Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, poderão deliberar em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI acerca da substituição do *Servicer* de Gestão e/ou do *Backup Servicer* por outro prestador de serviço, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.
- 2.9.** Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários são pulverizados com relação aos Devedores e com níveis diversos de concentração com relação às Cedentes, conforme descrito abaixo:

Cedente	Concentração
Urba	7,06%
Urba 5	6,51%
Urba 8	4,02%
Urba 10	8,09%
Urba 13	2,60%
Urba 15	2,36%
Urba 16	6,23%
Urba 21	7,72%
Urba 26	20,29%
Urba 28	2,08%
Urba 30	8,34%
Urba 33	11,42%

Urba 39	3,50%
Buona Vita SPE	4,03%
Residencial Progresso SPE	3,63%
Altos do Moinho SPE	2,12%

2.10. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários e as CCI contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) Emissor das CCI: a Emissora;
- (ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Devedores;
- (iii) Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data Base da Cessão, equivale a R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos);
- (iv) Data de Vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Direitos Creditórios Imobiliários terão os vencimentos apontados no Anexo X a este Termo de Securitização;
- (v) Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados aos Lotes de cada um dos Empreendimentos, conforme identificados no Anexo X a este Termo de Securitização;
- (vi) Matrículas e Cartórios de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cada um dos Lotes nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos está registrado conforme listagem abaixo. As matrículas específicas de cada Lote, para aqueles já individualizados, encontram-se listadas no Anexo X a este Termo de Securitização:

Imóvel	Matrícula nº	Cartório
Smart Urba Vila Profeta	137.365	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Smart Urba Dunlop	154.052	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Smart Urba Dunlop II	63.200	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Jardim São Roque	14.564	Cartório de Registro de Imóveis de Boituva
Reserva Itapeva	41.119	Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva
Residencial Elvira	97.790	Registro de Imóveis de Uberaba
Smart Urba Reserva	35.469	Registro de Imóveis de Votorantim/SP
Jardins da Mantiqueira	52.945	Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP
Residencial Progresso	45.981	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos
Porto Ville	28.713	Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Residencial Buona Vita	88961	Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP
Jardim dos Girassóis	59.598	2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana
Recanto do Moinho	114.170	Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
Reserva São Fernando	39.434	4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas

Reserva Floratta	133.045	2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP
------------------	---------	---

(vii) **Situação do Registro:** Os Empreendimentos estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas dos Lotes indicadas acima;

(viii) **Habite-se:** O Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se (“Documentos de Liberação de Obras”) já foi emitido para determinados Empreendimentos, conforme descrições contidas na tabela abaixo. No caso dos Empreendimentos que ainda não contam com o respectivo Documento de Liberação de Obras, o prazo para sua obtenção é aquele descrito na tabela abaixo (“Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”). Nos termos do Contrato de Cessão, excepcionalmente nas hipóteses de impossibilidade de obtenção do Documento de Liberação de Obras até o respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras por fato exclusivamente relacionado a atrasos imputáveis à administração pública, e desde que comprovado pelas Cedentes que foi realizada a solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previsto na tabela abaixo, poderá ser concedido, independentemente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, prazo adicional a contar do encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, também previsto na tabela abaixo, para a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obras (“Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”):

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras	Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Smart Urba Vila Profeta	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de junho de 2024	N/A	N/A
Smart Urba Dunlop	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de janeiro de 2024	N/A	N/A
Smart Urba Dunlop II	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 09 de maio de 2024	N/A	N/A
Reserva Itapeva	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Itapeva em 23 de setembro de 2024	N/A	N/A
Jardim dos Girassóis	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 24 de setembro de 2019	N/A	N/A
Recanto do Moinho	Auto de Conclusão (Habite-se) nº 01/2025 expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e	N/A	N/A

	Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 17 de janeiro de 2025		
Bem Viver Prudente	N/A	13 de fevereiro de 2026	09 de setembro de 2026
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025	26 de março de 2026
Residencial Elvira*	N/A	25 de janeiro de 2025	24 de julho de 2026
Smart Urba Reserva	N/A	07 de outubro de 2028	05 de abril de 2029
Jardins da Mantiqueira	N/A	08 de outubro de 2027	5 de abril de 2028
Residencial Progresso*	N/A	27 de março de 2025	28 de setembro de 2026
Porto Ville	N/A	18 de março de 2028	14 de setembro de 2028
Residencial Buona Vita	N/A	25 de novembro de 2027	23 de maio de 2028
Reserva São Fernando	N/A	21 de junho de 2027	18 de dezembro de 2027
Reserva Floratta	N/A	19 de março de 2028	15 de setembro de 2028

2.10.1.1. Regime de Incorporação: Os Empreendimentos não estão sob o regime de incorporação imobiliária.

2.11. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

2.11.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial, distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não se encontrem garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa (“Evento de Distrato”), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder à revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade pelo *Servicer* de Revenda constantes da Cláusula 2.11.1.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato, na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, podendo ser representada por meio de procuração, nos termos do Anexo XII do Contrato de Cessão. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

2.11.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, as Cedentes, conforme o caso,

terão o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Emissora (em conjunto, os “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”):

- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;
- (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, em termos idênticos àquela constante do Anexo X deste Termo para os Direitos Creditórios Imobiliários já cedidos;
- (iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, previstos abaixo, assinada pelo *Service* de Gestão.

2.11.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote com relação ao qual tenha ocorrido o Evento de Distrato, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X ao Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas

pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote \geq *SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS*

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.1.3.A Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusula 2.11.1, 2.11.1.1 e 2.11.1.2. acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).

2.11.1.4.As Partes obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do Anexo VIII ao Contrato de Cessão, bem como a Escritura de Emissão de CCI e este Termo de Securitização, na forma do Anexo IX deste Termo, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro prazo previsto na Cláusula 2.11.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato à Emissão.

2.11.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificada pela Emissora, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, até os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo ou, nos casos previstos na Cláusula 5.1(xxv) do Contrato de Cessão, até os respectivos Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii) deste Termo, e desde que o respectivo Empreendimento tenha sido concluído e seja enviada, à Emissora, com cópia ao *Servicer* de Gestão cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente (“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”, respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” e os “Novos Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 2.11.2.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”).

2.11.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Emissora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras ou Prazo Adicional para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme aplicável.

2.11.2.2. A Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 2.11.2 e 2.11.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).

2.11.2.3. As Partes obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do Anexo VIII ao Contrato de Cessão, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação

de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários– Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras à Emissão.

2.11.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Crítérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referido em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Crítérios de Elegibilidade”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X do Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ do Direito Creditório Imobiliário objeto de substituição} + Despesas \text{ de Revenda} + Outras Despesas \text{ do PS}$

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independe de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar, em Assembleia Especial, a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 2.11, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

2.11.4. A Emissora assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pelas Cedentes ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Emissora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações, inclusive financeiras, dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários enviados pelas Cedentes à Emissora.

2.12. Multa Indenizatória: Caso as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4(i) do Contrato de Cessão (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).

- 2.12.1.** Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Service* de Gestão noticiando tal evento (“Notificação de Evento de Multa Indenizatória”), e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração à Emissora correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil (“Dação em Pagamento”), nos termos dos Anexos VI ou VII ao Contrato de Cessão, podendo, em todos os casos, as Cedentes serem representadas mediante procuração, nos termos previstos na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.
- 2.12.1.1. Nos casos dos Lotes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, será constituído condomínio entre a Emissora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.
- 2.12.2.** Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, a mesma não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, e calculado pela Emissora, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, no prazo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verifique a impossibilidade da Dação em Pagamento.
- 2.12.2.1. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente a Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.
- 2.12.3.** Observado o disposto na Cláusula 2.12.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Service* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade,

observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com tais negócios jurídicos será integralmente titulado pela Emissora, devendo necessariamente ser utilizado em benefício dos Titulares dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

- 2.12.4.** Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, na forma da Cláusula 2.12.1.1 acima, o percentual do produto obtido com tais negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 16, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.
- 2.12.5.** As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.
- 2.12.6.** Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.
- 2.13.** Fundo de Reserva: A Emissora, mediante dedução do montante relativo ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, constituirá na Conta do Patrimônio Separado, um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais Despesas referentes à Emissão.
- 2.13.1.** Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.
- 2.13.2.** Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores, ao valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.
- 2.13.3.** A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI, a ser calculado pela Emissora. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.
- 2.13.4.** Caso haja CRI em Circulação da Classe de CRI Sênior, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem

benefício de ordem, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão.

- 2.13.5.** Observada a Cláusula 2.13.7 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.
- 2.13.6.** A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 8.032.000,00 (oito milhões e trinta e dois mil reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).
- 2.13.7.** Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.
- 2.13.8.** Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.
- 2.13.9.** Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem montante de 200% (duzentos por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI (“Valor Máximo do Fundo de Reserva”), a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão.
- 2.13.10.** A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.

- 2.14.** Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.
- 2.14.1.** Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.
- 2.14.2.** Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.
- 2.14.3.** A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.
- 2.14.4.** Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cascata de Pagamentos, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.
- 2.14.5.** Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos mantidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.
- 2.15.** Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Emissora deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo de Securitização para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos Bens e Direitos do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista neste Termo de Securitização.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

- 3.1.** Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários e pelas CCI, possuem as seguintes características:

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
<p>1. Emissão: 413ª (quadringentésima décima terceira);</p> <p>2. Classe: Sênior;</p> <p>3. Série: única;</p> <p>4. Quantidade de CRI Sênior: 75.300 (setenta e cinco mil e trezentos);</p> <p>5. Valor Global da Classe: R\$ 75.300.000,00 (setenta e cinco milhões e trezentos mil reais);</p> <p>6. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI Seniores;</p> <p>7. Forma: Os CRI Seniores serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Seniores o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Seniores estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p>8. Índice de Atualização Monetária: Os CRI Seniores serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE;</p> <p>9. Juros Remuneratórios: Os CRI Seniores farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, a serem definidos no Procedimento de Precificação, que será correspondente ao maior entre (a) o <i>spread</i> máximo de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) referentes ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescidos do <i>spread</i> máximo de 2,78% (dois inteiros e setenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final a ser considerada será prevista no Aditamento, a ser realizado antes da Data de Integralização e será exercida</p>	<p>1. Emissão: 413ª (quadringentésima décima terceira);</p> <p>2. Classe: Subordinada;</p> <p>3. Subclasse: não há divisão em subclasses;</p> <p>4. Quantidade de CRI Subordinado: 25.100 (vinte e cinco mil e cem);</p> <p>5.</p> <p>6. Valor Global da Classe: R\$ 25.100.000,00 (vinte e cinco milhões e cem mil reais);</p> <p>7. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI Subordinados;</p> <p>8. Forma: Os CRI Subordinados serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Subordinados o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Subordinados estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p>9. Índice de Atualização Monetária: Os CRI Subordinados serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE;</p> <p>10. Juros Remuneratórios: Os CRI Subordinados farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, correspondentes a uma taxa de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.</p> <p>11. Prêmio pela Subordinação: ocorre caso, quando do resgate dos CRI Subordinados, ou na sua Data de Vencimento, ainda existam recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado (“Prêmio de Subordinação”);</p>

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
<p>conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização;</p> <p>10. Prêmio: Não há;</p> <p>11. Data de Vencimento dos CRI Seniores: 25 de junho de 2037;</p> <p>12. Periodicidade de Pagamento de Juros: Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;</p> <p>13. Periodicidade de Pagamento de Amortização: Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;</p> <p>14. Prazo Total: 3.065 (três mil e sessenta e cinco) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento;</p> <p>15. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>16. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;</p> <p>17. Data de Emissão dos CRI Seniores: 28 de março de 2025;</p> <p>18. Local de Emissão: São Paulo – SP;</p> <p>19. Garantias dos CRI Seniores e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p> <p>20. Garantia Flutuante: Não há;</p> <p>21. Coobrigação da Emissora: Não há;</p> <p>22. Riscos: Conforme Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto;</p> <p>23. Público-Alvo da Oferta: Investidores Qualificados; e</p> <p>24. Duration dos CRI Seniores: aproximadamente 3,81 anos, data-base 28 de março de 2025, considerando expectativa de Amortização Extraordinária Compulsória</p>	<p>12. Data de Vencimento dos CRI Subordinados: 26 de dezembro de 2041;</p> <p>13. Periodicidade de Pagamento de Juros: Conforme previsto no Anexo II a este Termo de Securitização;</p> <p>14. Periodicidade de Pagamento de Amortização: Conforme previsto no Anexo II a este Termo de Securitização;</p> <p>15. Prazo Total: 4.196 (quatro mil e cento e noventa e seis) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento;</p> <p>16. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>17. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;</p> <p>18. Data de Emissão dos CRI Subordinados: 28 de março de 2025;</p> <p>19. Local de Emissão: São Paulo – SP;</p> <p>20. Garantias dos CRI Subordinados e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p> <p>21. Garantia Flutuante: Não há;</p> <p>22. Coobrigação da Emissora: Não há;</p> <p>23. Riscos: Conforme Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto;</p> <p>24. Público-Alvo da Oferta: Investidores Qualificados; e</p> <p>25. Duration dos CRI Subordinados: aproximadamente 7,77 anos, data-base 28 de março de 2025.</p>

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
Parcial dos CRI Seniores com recursos excedentes do Fundo de Reserva que ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva.	

3.2. Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Loteamento”, “Compromisso de Compra e Venda”.

3.3. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, conforme devidamente elaborada por agência de classificação de risco. Observados os procedimentos descritos na Cláusula 4.23 abaixo, os CRI poderão contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) manter contratada agência de classificação de risco, para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e (b) divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

4. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.

4.1.1. Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do presente Termo de Securitização, nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3 a segregação dos CRI em classes será feita através de inserção no campo “Descrição Adicional”, no ato de criação do ativo, tal qual previsto no presente Termo e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, os Investidores devem estar cientes que, quando da negociação no âmbito da B3, as informações relativas a classe e série dos CRI Seniores e a classe e subclasses dos CRI Subordinados constarão do campo descrição adicional do ativo junto a B3.

4.2. Procedimento de Distribuição. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação

em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

- 4.2.1. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.
- 4.2.2. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.
- 4.2.3. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: **(i)** a obtenção do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.
- 4.2.4. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições nos Meios de Divulgação.
- 4.2.5. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160, em relação aos Participantes Especiais da Oferta, será aceita a remissão à página do Coordenador Líder.
- 4.3. Público-Alvo: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto pelos Investidores, quais sejam, Investidores Qualificados, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os Titulares de CRI.
- 4.4. Oferta a Mercado: Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação (“Oferta a Mercado”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores deverão encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.
- 4.4.1. A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto na Cláusula 4.4.2 abaixo, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia

securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição.

- 4.4.2.** A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, que deverão ser satisfeitas até a data prevista no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão dos Prospectos.
- 4.4.3.** Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com as Cedentes.
- 4.4.4.** Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.
- 4.4.5.** Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas na Cláusula 7.5.3 acima devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitar a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e os Coordenadores, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.
- 4.5.** Coleta de Intenções de Investimento: Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual será verificada a demanda do mercado pelos CRI.
- 4.5.1.** No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:
- (i)** o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que **(a)** o prazo de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;
 - (ii)** na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** a quantidade de CRI que deseja subscrever; e **(b)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e

- (iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder.
- 4.6. Procedimento de Precificação dos CRI: Os Coordenadores organizarão Procedimento de Precificação para a definição dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores. O resultado do Procedimento de Precificação será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, e comunicado ao mercado e à B3, anteriormente à data da primeira de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Cedentes ou aprovação por Assembleia Especial (“Aditamento”).
- 4.6.1. A intenção de realização do Procedimento de Precificação será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta, nos termos do artigo 62, parágrafo único, da Resolução CVM 160.
- 4.7. Intenções de Investimento: A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.
- 4.7.1. A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina da Oferta; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.
- 4.7.2. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.
- 4.7.3. As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.
- 4.7.4. Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a

envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

- 4.7.5.** Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como Investidor Qualificado nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.
- 4.7.6.** Os Coordenadores disponibilizarão o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.
- 4.7.7.** Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(i)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; **(ii)** a primeira Data de Integralização; e **(iii)** a taxa final da Juros Remuneratórios dos CRI Seniores definida no Procedimento de Precificação.
- 4.7.8.** Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.
- 4.8.** Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.
- 4.8.1.** São consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Cedentes, dos Coordenadores, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

- 4.8.2.** Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.
- 4.8.3.** Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.
- 4.8.4.** Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.
- 4.8.5.** Os Coordenadores alertarão aos Investidores que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.
- 4.8.6.** A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.
- 4.9.** Modificação da Oferta: caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes (“Critérios de Restituição”), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da revogação.

- 4.10. Suspensão ou Cancelamento da Oferta:** caso **(i)** seja verificada divergência entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverão ser divulgados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.
- 4.10.1.** Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.
- 4.11. Critério de Colocação:** caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição.
- 4.11.1.** Os Coordenadores darão prioridade aos investidores institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e as Cedentes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e das Cedentes e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.
- 4.11.2.** O resultado da colocação acima será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do procedimento de coleta de intenções de investimento, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.
- 4.12. Distribuição Parcial:** não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

- 4.13. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.
- 4.14. Formador de Mercado: nos termos do artigo 4º, inciso II e do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, não foi contratado formador de mercado.
- 4.15. Prazo Máximo de Distribuição: A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada até 31 de março de 2025.
- 4.16. Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento
- 4.17. Não foi nem será constituído (i) fundo de amortização para a presente Emissão e/ou (ii) fundo de manutenção de liquidez para os CRI.
- 4.18. Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, inciso III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivaram a Emissora e as Cedentes a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.
- 4.19. Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores, em conjunto com as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelos Coordenadores, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais da Oferta” e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”) realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.
- 4.19.1. As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.
- 4.19.2. Os Coordenadores devem garantir (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais da Oferta, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e (ii) que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelos Coordenadores para tal fim.

- 4.20. Integralização dos CRI. Na respectiva data de integralização dos CRI (“Data de Integralização”), cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido realizada entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.
- 4.21. Preço e Forma de Integralização: os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento (conforme definido no Termo de Securitização) do CRI da respectiva classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive) (“Preço de Integralização”).
- 4.22. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.
- 4.23. Lote Adicional. A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.
- 4.24. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) efetiva(s) integralização(ões) dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritas e integralizadas. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.
- 4.24.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.
- 4.25. Vedação à Negociação (“Lock Up”): Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta poderão ser revendidos (i) aos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e (ii) ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, e mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e as Cedentes, ágio ou deságio, conforme definido, no ato de subscrição dos CRI, desde que condições ou situações objetivas de mercado supervenientes ao Anúncio de Início da Oferta justifiquem (“Condições de Mercado”).

5.1.1. Caso aplicável, o ágio ou deságio **(i)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe, em cada Data de Integralização; e **(ii)** neste caso, as Cedentes receberão, na respectiva Data de Integralização, valor diferente do que receberiam, podendo ser superior ou inferior, caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser arcada pelas Cedentes.

5.1.1.1 São exemplos de Condições de Mercado que justificam a aplicação de ágio ou deságio quando da integralização dos CRI: o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a **(i)** variação do IPCA; **(ii)** alteração na Taxa SELIC; **(iii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional do tipo NTN-B; **(iv)** alteração na Taxa DI; **(v)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(vi)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Oferta ou os CRI (inclusive tributárias); **(vii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente a Oferta e a colocação dos CRI e conseqüentemente o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI; **(viii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente as condições de financiamento dos lotes pelos adquirentes; **(ix)** quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou externa, tanto sobre as Cedentes ou sobre empresas ligadas às Cedentes direta ou indiretamente que, na análise dos Coordenadores, possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, ocasionando assim em risco de não venda/colocação dos títulos objetos da Oferta; **(x)** quaisquer eventos de mercado (tais como alterações nas taxas de juros básicas, volatilidade cambial e eventos graves de natureza política) que impactem a Oferta, gerando um aumento de custos ou prejudiquem a razoabilidade econômica; e **(xi)** qualquer evento de causa natural que, na análise dos Coordenadores, venha a prejudicar o desenvolvimento dos empreendimentos.

5.1.1.2 Em qualquer caso, o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe de CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

- 5.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do Preço da Cessão, na forma prevista na Cláusula 2.3 acima.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

- 6.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da Data da Primeira Integralização das respectivas Classes, pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente):

- 6.1.1. Para os CRI Seniores:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

Onde:

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”.

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, conforme o caso, para as demais atualizações monetárias, sendo “ dup ” um número inteiro;

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “ dut ” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado $dut = 21$ (vinte e um) Dias Úteis.

Define-se Como Data de Aniversário todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e caso o dia 25 (vinte e cinco) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

6.1.2. Para os CRI Subordinados:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

Onde:

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”.

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, para as demais atualizações monetárias, sendo “ dup ” um número inteiro;

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “ dut ” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado $dut = 21$ (vinte e um) Dias Úteis.

Define-se Como Data de Aniversário todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e caso o dia 25 (vinte e cinco) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

6.1.3. Indisponibilidade do IPCA/IBGE: Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, deverá ser aplicado, em sua substituição, o índice que vier legalmente a substituí-lo.

- 6.1.3.1. Na ausência de um índice substituto para o IPCA/IBGE, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário, índice este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI previstos neste Termo de Securitização, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA/IBGE devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Investidores quanto pela Emissora.
- 6.1.3.2. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá observar as regras de convocação e quórum previstas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.
- 6.1.3.3. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado e aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário.
- 6.1.3.4. Caso o IPCA/IBGE volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 6.1.3.1 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será mais

realizada e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios, calculados conforme as Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 abaixo.

6.2.1. Os CRI Seniores serão remunerados com juros definidos, em 1 (um) Dia Útil de antecedência à data da primeira integralização dos CRI, da Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, que serão equivalentes ao maior entre **(a)** o *spread* máximo de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) referentes ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescidos do *spread* máximo de 2,78 (dois inteiros e setenta e oito centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da primeira Data de Integralização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final a ser considerada será prevista no Aditamento e será exercida de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Seniores” e “Procedimento de Precificação”, respectivamente):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$FatordeJuros$ = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

Onde:

i = *spread* aplicável aos CRI Seniores a ser definido no âmbito do Procedimento de Precificação.

dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de integralização e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso.

6.2.1.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Seniores anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, definida abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

6.2.1.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 25 de abril de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.2.2. Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no Anexo II a este Termo, desde que observados os Índices de Subordinação, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima.

FatordeJuros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

Onde:

$i = 8,0000$ (oito inteiros).

dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de integralização e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso.

6.2.2.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados, ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

6.2.2.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas no Anexo II deste Termo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. O primeiro pagamento será realizado em 25 de abril de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.3. Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total descritos na Cláusula 7 abaixo, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na forma estabelecida nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 abaixo.

6.3.1. Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas no Anexo I a este Termo (“Amortização Programada dos CRI Seniores”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_\alpha \times T\alpha_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i -ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I ao presente Termo.

- 6.3.2.** Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas de pagamento indicadas no Anexo II a este Termo (“Amortização Programada dos CRI Subordinados”), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i -ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II ao presente Termo.

- 6.4.** Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitos aos Encargos Moratórios, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
- 6.5.** Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.4 acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
- 6.6.** Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.

- 6.7. Prorrogação de Prazos de Pagamento:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.
- 6.8. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização:** As datas de pagamento de **(i)** Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e da Amortização Programada dos CRI Seniores, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização; e **(ii)** Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados e da Amortização Programada dos CRI Subordinados, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo II deste Termo de Securitização.
- 6.9. Cascata de Pagamentos:**
- 6.9.1. Até o Resgate Total dos CRI Seniores:** A todo tempo durante a vigência do presente Termo, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:
- (i)** Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
 - (ii)** Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;
 - (iii)** recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;
 - (iv)** recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se for o caso;
 - (v)** Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável;
 - (vi)** Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidos no respectivo mês de pagamento;
 - (vii)** Amortização programada dos CRI Seniores vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável, de acordo com o Anexo I a este Termo;
 - (viii)** Amortização programada dos CRI Seniores, de acordo com o Anexo I a este Termo;
 - (ix)** Caso os Índices de Subordinação verificados na respectiva Data de Verificação, conforme

Cláusula 6.11 deste Termo, forem cumpridos e existam recursos suficientes para pagamento integral do valor devido, a Emissora seguirá com o pagamento da parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos no respectivo mês de pagamento, sendo certo que, em caso de não pagamento (seja pelo não cumprimento dos Índices de Subordinação ou pela ausência de recursos suficientes para pagamento integral do valor devido a título da parcela vincenda de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados), haverá a incorporação do valor devido no mês em questão:

- (x) Cumpridos os itens da Cascata de Pagamentos acima, caso ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, este será destinado integralmente para o Fundo de Reserva, até o limite do Valor Máximo do Fundo de Reserva;
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cláusula 7.2 deste Termo; e
- (xii) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês conforme Cláusula 2.13.10 deste Termo.

6.9.2. Após o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;
- (iii) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;
- (iv) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos no respectivo mês de pagamento;
- (v) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com o Anexo II a este Termo;
- (vi) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme item (v) da Cláusula 7.2 deste Termo; e
- (vii) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme item 9 da Cláusula 3.1. deste Termo.

- 6.10.** Para fins do presente Termo de Securitização, “Índices de Subordinação”, significam os seguintes índices, a serem cumulativamente observados:
- a.** O somatório de recebíveis da carteira cedida pagos pelos Adquirentes: **(i)** na data de vencimento da parcela; **(ii)** pagos antecipadamente em relação a data de vencimento da parcela; e **(iii)** pagos com atraso igual ou inferior a 10 dias corridos, em cada Período de Arrecadação, conforme descrito no Relatório Gerencial (“Recebíveis Adimplentes”), deve ser superior a 1,25x o valor de 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela de Amortização Programada dos CRI Seniores, acrescida dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores; e
 - b.** A razão entre o saldo devedor dos CRI Subordinados e do saldo devedor dos CRI deve ser superior a 25% (vinte e cinco por cento).
- 6.11.** Nos termos do inciso (ix) da Cláusula 6 acima, a Emissora realizará a verificação dos Índices de Subordinação mensalmente, até a Data de Verificação. Caso, em alguma Data de Verificação, sejam observados cumulativamente o cumprimento dos Índices de Subordinação, bem como seja verificado haver recursos suficientes para pagamento integral do valor devido, a Emissora deverá proceder com o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendos no respectivo mês de pagamento. No caso de a Emissora verificar que um ou mais dos Índices de Subordinação não foram cumpridos, e/ou não existirem recursos suficientes para pagamento integral do valor, o inciso (ix) da Cascata de Pagamentos deverá ser desconsiderado, em benefício da incorporação mencionada no item (ix) da Cláusula 6 acima.

7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

- 7.1.** Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.
- 7.2.** Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:
- (i)** na hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);
 - (ii)** na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iii)** na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão; e
 - (v) Após o resgate total dos CRI Seniores, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos constante deste Termo de Securitização.
- 7.2.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.2 acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.
- 7.2.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.
- 7.2.3. Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante do item (iv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o **não** Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente não será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.
- 7.2.4. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Classe, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.
- 7.2.5. Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores

recebidos incorretamente na Conta do Patrimônio Separado a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra.

- 7.2.6.** Na hipótese da Cláusula 7.2.5 acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora nesse sentido.
- 7.2.7.** Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 7.2.3 acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pela Urba ou pelas Cedentes, em caráter solidário, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 7.2.2 acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.
- 7.2.8.** Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.
- 7.3.** Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:
- (i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;
 - (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou
 - (v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.

- 7.3.1.** A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.3 acima para promover o Resgate Antecipado Compulsório Total, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.
- 7.3.2.** Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 7.3.3.** Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a não realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme procedimento previsto neste Termo. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente não será realizado caso sua não realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.
- 7.3.4.** Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à não realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos neste Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra (“Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total”).
- 7.3.5.** Na hipótese da Cláusula 7.3.3 acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total, observado que, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido.
- 7.4.** Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.2 e nesta Cláusula 7.3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.
- 8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

8.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma companhia securitizadora devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) tem capacidade jurídica, está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, da Conta do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares de CRI;
- (v) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora, nos termos das declarações prestadas pelas Cedentes, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio do Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo X do Contrato de Cessão, com relação às hipotecas e cauções constituídos nos Empreendimentos (“Lotes Hipotecados e/ou Cauçionados”), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar o Contrato de Cessão;
- (vii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais, ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, até a data de celebração do Contrato de Cessão, que afetem (i) os Direitos Creditórios Imobiliários ou (ii) ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Operação;
- (viii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, as Cedentes serão integralmente

responsáveis por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, reclamações, demandas, danos ou despesas que possam resultar do pagamento do Preço da Cessão às contas correntes indicadas na Cláusula 2.3.3 acima, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário isentos de qualquer responsabilidade com relação a tais hipóteses;

- (ix) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, elas são sociedades atuantes no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção e/ou comercialização de empreendimentos habitacionais, de modo que não são instituições financeiras ou entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), nem entidades integrantes de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, controlada, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), de quaisquer dessas entidades;
- (x) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, com exceção da Urba, as Cedentes não possuem registro de companhia aberta perante a CVM;
- (xi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários não são originados de transações entre partes relacionadas, conforme definição do respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM;
- (xii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xiii) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xiv) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Termo de Securitização foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (xv) os Direitos Creditórios Imobiliários adquiridos de acordo com o Contrato de Cessão, bem como os direitos e prerrogativas a eles vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;
- (xvi) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo que declara e reconhece a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (xvii) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, deverá a Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Emissora suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir os referidos custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que (1) caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e (2) eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes etc., não serão de responsabilidade da Emissora, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;
- (xviii) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, quando e se aplicáveis, e, em particular, declara individualmente uma à outra, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;
- (xix) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável (“Legislação Socioambiental”);
- (xx) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xxi) tem conhecimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: (a) Manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; (b) Realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados

pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e pelo presente Termo; **(c)** Se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; **(d)** Implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; **(e)** Informar, a outra Parte caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; **(f)** Garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; e **(g)** Participar e contribuir em auditorias de Segurança da Informação e Privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;

- (xxii)** observa Padrões Adequados de Segurança da Informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em especial quanto à: **(a)** segurança cibernética, **(b)** defesa cibernética; **(c)** segurança física e do ambiente; e **(d)** proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso;
- (xxiii)** assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: **(a)** tratamento da informação; **(b)** segurança física e do ambiente; **(c)** gestão de incidentes em segurança da informação; **(d)** gestão de ativos; **(e)** gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, **(f)** controles de acesso; **(g)** gestão de riscos; **(h)** gestão de continuidade; e **(i)** auditoria e conformidade;
- (xxiv)** a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: **(1)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; **(2)** qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (xxv)** está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- (xxvi)** obteve cópia atualizada dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições;
- (xxvii)** encontra-se devidamente está adimplente com suas obrigações periódicas aplicáveis, conforme previsto na Resolução CVM 60, incluindo as divulgações tempestivas dos documentos listados no artigo 47 da Resolução CVM 60; e
- (xxviii)** responsabiliza-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.

- 8.2. Exatidão e Veracidade das Informações:** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Operação, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas ao Investidor, e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, restando claro que permanecerá responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.
- 8.3. Alteração das Declarações:** A Emissora notificará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.
- 8.4. Obrigações da Emissora:** Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, obriga-se, adicionalmente, a:
- (i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: **(a)** identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e **(b)** confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;
 - (ii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - (iii) manter os documentos mencionados no inciso “ii” acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
 - (iv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e aos Coordenadores;
 - (vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
 - (vii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários exclusivamente conforme a Cascata de Pagamentos;

- (viii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;
- (ix) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que será no dia 31 de março de cada ano subsequente ao da Emissão;
- (x) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer a ele os seguintes documentos e informações, para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulação específica:

 - a. dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;
 - b. dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios Imobiliários, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário;
 - c. dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pelas Cedentes e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;
 - d. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - e. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
 - f. na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, bem como cópia de

- qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- g.** no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Emissora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
 - h.** cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
 - i.** o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.
- (xi)** efetuar, com recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
- a.** publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - b.** extração de certidões;
 - c.** despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - d.** eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (xii)** manter sempre vigente e atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;
- (xiii)** manter informações constantes da atualização do registro do emissor na CVM suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

- (xiv) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) comunicar no prazo de 1 (um) Dia Útil, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xvii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xviii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;
- (xix) manter:
 - a. válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - b. na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente;
 - c. atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e
 - d. em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;
- (xx) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Emissora e liquidante dos CRI, às expensas das Cedentes, na hipótese de

rescisão do contrato celebrado com o Banco Liquidante;

- (xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;
- (xxii) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;
- (xxiii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;
- (xxiv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento, pelas Cedentes e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (xxv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;
- (xxvi) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado e manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, quais sejam, o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, observado o disposto neste Termo de Securitização, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja igual ou superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial, bem como pelas Cedentes;
- (xxvii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;
- (xxviii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares de CRI;
- (xxix) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio

Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60;

- (xxx) recorrer e/ou pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento de qualquer obrigação nos prazos previstos na Resolução CVM 60;
- (xxx*i*) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros de Investidores e de transferência dos CRI; **(b)** controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; **(c)** os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; **(d)** os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e **(e)** cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;
- (xxx*ii*) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;
- (xxx*iii*) manter os Direitos Creditórios Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;
- (xxx*iv*) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI;
- (xxx*v*) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização;
- (xxx*vi*) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;
- (xxx*vii*) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um “SLA” de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação;
- (xxx*viii*) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não; e
- (xxx*ix*) disponibilizar, na data de assinatura deste Contrato, o amplo acesso do *Servicer* de Gestão à Conta do Patrimônio Separado, via Interface de Programação de Aplicações (API), para a emissão, pelo *Servicer* de Gestão, dos boletos de cobrança dos Adquirentes, na forma prevista na Cláusula 1.14.1 do Contrato de Cessão.

8.4.1. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
 - (iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização; e
 - (v) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.
- 8.5.** Relatório Anual: A emissora obriga-se a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.
- 8.6.** Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos investidores e do Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês (referente ao mês anterior), ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI.
- 8.6.1.** O referido relatório mensal deverá incluir:
- (i) data de emissão dos CRI;
 - (ii) saldo devedor dos CRI;
 - (iii) data de vencimento final dos CRI;
 - (iv) valor pago aos Titulares de CRI no mês; e
 - (v) valor recebido dos Direitos Creditórios Imobiliários.

9. GARANTIAS

- 9.1.** Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo (em conjunto, as “Garantias”).
- 9.2.** Alienação Fiduciária de Lote. Cada Direito Creditório Imobiliário deverá ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo *Servicer* de Gestão, nos termos da Cláusula 4.7 do Contrato de Cessão (“Condições da Alienação Fiduciária”) e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) do Contrato de Cessão:
- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
 - b. amortização, pelo Adquirente, do percentual mínimo do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote previsto em tal instrumento, sendo que tal percentual

deverá ser correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento), além da correção monetária e dos juros até então incidentes;

- c. emissão dos Documentos de Liberação de Obras, conforme o caso, ou, no caso do Smart Urba Reserva, do Porto Ville e do Reserva Floratta, da solicitação do Documento de Liberação de Obras, em todos os casos observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previstos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo;
 - d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado, caso exigido pelo respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e
 - e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.
- 9.2.1.** Nos casos dos Lotes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente respectivo ou a Urba 16, conforme o caso.
- 9.2.2.** Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo cartório responsável na forma da Cláusula 9.2.3 abaixo.
- 9.2.3.** Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável.

10. REGIME FIDUCIÁRIO

- 10.1.** Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, quando constituídas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesa, a Conta do Patrimônio Separado e sobre qualquer valor que venha a ser depositado na Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
- 10.2.** Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

- (i) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI;
 - (ii) as Garantias, quando constituídas;
 - (iii) a Conta do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos;
 - (iv) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado;
 - (v) o Fundo de Reserva;
 - (vi) o Fundo de Despesa;
 - (vii) os valores referentes à integralização dos CRI; e
 - (viii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vii) acima, conforme aplicável.
- 10.3.** Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos da Cláusula 10.1 acima: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430; e (ii) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.
- 10.4.** O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.
- 10.4.1.** O Patrimônio Separado será composto pelos elementos listados na Cláusula 10.2 acima.
- 10.4.2.** Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, quando constituídas.
- 10.4.3.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

- 10.4.4.** A Assembleia Especial prevista na cláusula 10.4.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido 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 CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.
- 10.4.5.** Na Assembleia Especial prevista na Cláusula 10.4.3 acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 10.5.** Os Direitos Creditórios Imobiliários e as Garantias, quando constituídas: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.
- 10.6.** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual, assim como seus aditamentos, será registrado na B3, conforme previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430.
- 10.6.1.** Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo V ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.
- 10.6.2.** Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo, a declaração assinada emitida pelo Custodiante.

11. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 11.1.** Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente quanto aos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares de CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos

pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

- 11.2. Responsabilidade:** A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.
- 11.3. Declarações da Emissora:** Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:
- (i) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
 - (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias, conforme aplicável.
- 11.4. Administração Temerária:** A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.
- 11.5. Auditoria do Patrimônio Separado:** O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.
- 11.6. Exercício Social do Patrimônio Separado:** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, a partir do subsequente ao da Emissão, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado e publicadas pela Emissora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o fim do exercício social.
- 11.7. Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado:** O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade e as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua

falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; **(iv)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

12. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Liquidação: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

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

(iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão; e

(v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar no prazo de 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário.

12.1.2. A Emissora obriga-se, no caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, auxiliar e continuar gerenciando a Conta do Patrimônio Separado até que ela seja efetivamente substituída nessas funções. Além disso, a Emissora obriga-se a fornecer qualquer informação e assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição da Conta do Patrimônio Separado em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

- 12.2. Convocação e quórum da Assembleia Especial:** Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial. O prazo de convocação deverá ser o mesmo prazo previsto na Cláusula 14.4 do presente Termo, 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 Emissora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60. Em caso de substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.
- 12.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado:** Na Assembleia Especial de Investidores de CRI mencionada na Cláusula 12.2 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.
- 12.3.1.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 12.3.2.** A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Emissora, do descumprimento em curso ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Investidores:
- (i)** impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;
 - (ii)** na hipótese de Recompra Total Antecipada dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de

Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;

(iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto na Cláusula 13.6 abaixo, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;

(iv) caso provenham-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;

(vi) descumprimento da Legislação Socioambiental e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção;

(vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados Pessoais; e

(viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação.

12.4. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência em dação em pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação: A Emissora nomeia e constitui a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificará a veracidade e a exequibilidade, das Garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação, das informações e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização nos prazos previstos neste Termo de Securitização, observados os Fatores de Risco da Emissão, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Cessão e as Aliações Fiduciárias de Lote não estão constituídas e registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis competentes. Adicionalmente, desde que observados periodicamente o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Lote, quando aplicável, poderão ser suficientes, em relação ao saldo devedor dos CRI, 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 de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e
- (ix) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

13.3. Prazo de Exercícios: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos à Conta do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12 acima;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, quando constituídas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;
 - (xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
 - (xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;
 - (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;
 - (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
 - (xviii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o Regime Fiduciário, fornecer, nos termos do artigo 32, §1º da Lei 14.430, à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;
 - (xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma deste Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (<https://www.vortx.com.br/>);
 - (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
 - (xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável; e
 - (xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.
- 13.5. **Remuneração do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, até a liquidação total dos CRI, a seguinte remuneração: (i) uma

parcela de implantação no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente Termo, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora, do relatório de horas.

13.5.1. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia.

13.5.2. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.5.3. Caso a operação seja desmontada antes do pagamento da parcela prevista no item (i) da Cláusula 13.5 acima, será devido pela Emissora e/ou Cedentes a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação, valor equivalente à referida parcela.

13.5.4. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.5.5. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

13.5.6. As parcelas citadas na Cláusula 13.5, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

- 13.5.8.** A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.
- 13.5.9.** As remunerações tratadas nesta Cláusula 13.5 poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.
- 13.5.10.** Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.
- 13.5.11.** São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da

sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e (x) os custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

- 13.5.12.** Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
- 13.5.13.** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI.
- 13.5.14.** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.
- 13.6.** Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário, devendo, todavia, continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções.
- 13.7.** Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído com quórum de aprovação equivalente ao voto de maioria dos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM 60.
- 13.7.1.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas na Resolução CVM 17.
- 13.8.** Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização, elaborado nos termos da Cláusula 13.9 abaixo.
- 13.9.** Aditamento a este Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.
- 13.10.** Prévia Deliberação: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de

Titulares de CRI, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo ou na legislação para os casos dos §5º do artigo 30 e §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

- 13.11.** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciária não será, ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 13.12.** Sem prejuízo do disposto no artigo 11, inciso V da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações técnicas e financeiras do Termo de Securitização e dos demais documentos da operação.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL

- 14.1.** Realização da Assembleia Especial: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Investidores de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores (“Assembleia Especial”).
- 14.2.** Competência para Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.
- 14.3.** Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.
- 14.4.** Convocação: Exceto na hipótese prevista no artigo 30, § 3º, da Lei 14.430, conforme Cláusula 10.4.4 acima, a convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante edital publicado no site da Emissora (www.opeasecuritizadora.com.br) e enviado à CVM por meio do sistema de envio de Informações Periódicas da CVM, sendo a primeira convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias, após a data de publicação do edital relativo à segunda convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.
- 14.4.1.** É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

- 14.4.2.** Das convocações das Assembleias Especiais deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos nesta Cláusula 14 e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.
- 14.4.3.** Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.
- 14.4.4.** A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de modo **(i)** exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.
- 14.5.** Instalação. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 14.6.** Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais.
- 14.6.1.** Somente poderão votar nas Assembleias Especiais os Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data da respectiva Assembleia Especial,
- 14.6.2.** Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(i)** os prestadores de serviço da Emissão, incluindo a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; **(iii)** empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e **(iv)** qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.
- 14.6.3.** Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 14.6.2 quando **(i)** os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

- 14.7. Quóruns: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.
- 14.8. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais.
- 14.9. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.
- 14.10. Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá à Emissora, ao Agente Fiduciária, ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.
- 14.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.
- 14.12. Deliberações: Todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, salvo se: **(i)** a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou **(ii)** disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.
- 14.12.1. Resgatados todos os CRI de uma Classe, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI da Classe remanescente, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.
- 14.12.2. Observado o disposto na Cláusula 14.12.1 acima, após o resgate e quitação integral dos CRI Seniores, a deliberação acerca da destinação de eventual saldo existente na Conta do Patrimônio Separado deverá ser aprovada, em primeira ou em segunda convocação da Assembleia Especial, por titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados presentes.
- 14.13. Matérias e Quóruns Especiais de Deliberação: As seguintes matérias deverão ser aprovadas; seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação:
- 14.13.1. Por Titulares de CRI Seniores que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: **(i)** alteração da forma de amortização dos CRI; **(ii)** alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; **(iii)** direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; **(iv)** substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pré-aprovada e já estabelecida neste Termo e nos demais Documentos da Operação; **(v)**

diminuição da Subordinação prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores; (vi) Cascata de Pagamentos; (vii) prazo de vencimento dos CRI; e (viii) remuneração dos CRI.

- 14.13.2.** As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.
- 14.14.** Observado o quórum descrito na Cláusula 14.12 acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.
- 14.15.** As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Classe, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Classe, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 14. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Classe, prevalece o disposto na Cláusula 14.12 acima.
- 14.16.** Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial, e, ainda, nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial.
- 14.17.** Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria Assembleia Especial determinando a publicação de sua ata.
- 14.18.** Dispensa: É dispensada a convocação e realização de Assembleia Especial para aprovação de alterações aos Documentos da Operação, ressalvado o disposto na Cláusula 20.7 abaixo, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

15. DESPESAS

- 15.1. Remuneração da Emissora:** A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, a **(i)** remuneração líquida no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) em parcela única, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão, **(ii)** pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, a uma remuneração líquida equivalente a R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão **(iii)** pela verificação dos *covenants* (se houver) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação; **(iv)** por cada integralização de CRI, será devido à Emissora uma remuneração adicional de R\$ 400,00 (quatrocentos reais); Ambas as remunerações serão acrescidas dos impostos vigentes.
- 15.1.1.** A remuneração definida nos termos da Cláusula 15.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.
- 15.2. Despesas Ordinárias:** As despesas ordinárias, conforme previstas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, a serem pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.
- 15.3. Custos Extraordinários:** Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.
- 15.3.1.** Em caso de reestruturação das características da Emissão, após emissão dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional líquida por evento de reestruturação o valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, bem como será devido, também, todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação (“Fee de Reestruturação”), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias especiais presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação relacionados à reestruturação solicitada.
- 15.3.2.** Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Emissão relacionadas a: **(i)** reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; **(ii)** substituição ou alteração do lastro; **(iii)** características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice

de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iv)** os *covenants* operacionais ou financeiros; **(v)** a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou **(vi)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

15.3.3. O *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Emissora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

15.3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.2 acima, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

- (i)** as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia, escrituração e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** a remuneração dos prestadores de serviços, **(ii)** as despesas com sistema de processamento de dados, **(iii)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(iv)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(v)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(vi)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, **(vii)** as despesas bancárias relacionadas à Conta do Patrimônio Separado; **(viii)** despesas com o registro e publicação de atos societários da Emissora relacionados aos CRI, bem como as necessárias à realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável; **(ix)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI; e **(x)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (ii)** as despesas comprovadas e razoáveis com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, e das Garantias, integrante do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;
- (iii)** as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos, ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente;

- (iv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, e as Garantias;
 - (v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade das Cedentes ou puderem ser a elas atribuídos como de sua responsabilidade;
 - (vi) as despesas com os novos laudos de avaliação dos Empreendimentos e/ou dos Lotes, caso tenha sido solicitado pelos Titulares de CRI;
 - (vii) custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do patrimônio separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades; e
 - (viii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no presente Termo de Securitização.
- 15.4. Reembolso: Eventuais custos suportados pela Emissora conforme Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, deverão ser descontados dos valores depositados no Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos.
- 15.5. Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos, da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.
- 15.6. Custos de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:
- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;
 - (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI.

- 15.6.1.** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.
- 15.6.2.** Em razão do quanto disposto na alínea (ii) da Cláusula 15.6 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.
- 15.7.** Adicionalmente ao previsto nas Cláusulas 15.5 e 15.6 acima, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.
- 15.7.1.** Na hipótese da Cláusula 15.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio.
- 15.8.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

15.9. Em nenhuma hipótese, a Emissora e/ou Agente Fiduciário incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

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

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053).

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 (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º, incisos I e II, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183,

de 14 de julho de 2021). Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução 4.373 (“Investidores 4.373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele 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, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores 4.373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “*swap*” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

IOF:

IOF/Títulos: As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

IOF/Câmbio: Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante,

classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

17. PUBLICIDADE

- 17.1. **Fatos e Atos Relevantes e Publicidade:** Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (www.opeasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 44, §5º, artigo 45 e do artigo 46, inciso IV, alínea “b”, da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez.
- 17.2. **Demais Informações Periódicas:** As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais, nos termos da Resolução CVM 60 e demais normas em vigor.

18. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. **Registro:** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Emissora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, sendo que este Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos, bem como as CCI, serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60.

19. RISCOS

19.1. **Riscos:** Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. **Informações:** Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem emitidos pelas Cedentes, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Emissora da referida solicitação.

20.2. **Divisibilidade:** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão válidas e eficazes as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.3. **Indivisibilidade:** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.4. **Independência:** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.5. **Irrevogabilidade:** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

20.6. **Validade de Alterações Posteriores:** Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

- 20.7.** Aditamentos aos Documentos da Operação: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(iv)** 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.
- 20.8.** Nos termos do artigo 25, §4º, da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

21. NOTIFICAÇÕES

- 21.1.** Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes, nos termos deste Termo, serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos deverão ser endereçados para os seguintes contatos:

Se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa

CEP 01.455-000, São Paulo/SP

At.: Sra. Flávia Palácios

Tel.: +55 (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opea.com.br / securitizadora@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, bairro Pinheiros

CEP: 05.425-02, São Paulo/SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

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

- 21.2.** Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.

21.3. As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

22.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

22.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

23. ASSINATURA ELETRÔNICA

23.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

23.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 23.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

23.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

23.1.3. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Termo de Securitização é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, 19 de março de 2025.

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco).
(Assinaturas nas próximas páginas).*

(Página de assinaturas do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentesima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”)

OPEA SECURITIZADORA S.A.



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



**ANEXO I
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI
SENIORES**

CRI Sêniores					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	25/04/25	Não	Não	Sim	0,0000%
2	26/05/25	Sim	Sim	Não	0,1800%
3	25/06/25	Sim	Sim	Não	0,1100%
4	25/07/25	Sim	Sim	Não	0,1000%
5	25/08/25	Sim	Sim	Não	0,2100%
6	25/09/25	Sim	Sim	Não	0,1400%
7	27/10/25	Sim	Sim	Não	0,3000%
8	25/11/25	Sim	Sim	Não	0,4100%
9	26/12/25	Sim	Sim	Não	0,4100%
10	26/01/26	Sim	Sim	Não	0,5900%
11	25/02/26	Sim	Sim	Não	0,5400%
12	25/03/26	Sim	Sim	Não	0,5400%
13	27/04/26	Sim	Sim	Não	0,6100%
14	25/05/26	Sim	Sim	Não	0,6900%
15	25/06/26	Sim	Sim	Não	0,5400%
16	27/07/26	Sim	Sim	Não	0,6000%
17	25/08/26	Sim	Sim	Não	0,6100%
18	25/09/26	Sim	Sim	Não	0,5700%
19	26/10/26	Sim	Sim	Não	0,6900%
20	25/11/26	Sim	Sim	Não	0,5900%
21	28/12/26	Sim	Sim	Não	0,5100%
22	25/01/27	Sim	Sim	Não	0,6400%
23	25/02/27	Sim	Sim	Não	0,5200%
24	25/03/27	Sim	Sim	Não	0,5300%
25	26/04/27	Sim	Sim	Não	0,6300%
26	25/05/27	Sim	Sim	Não	0,5300%
27	25/06/27	Sim	Sim	Não	0,4800%
28	26/07/27	Sim	Sim	Não	0,5800%
29	25/08/27	Sim	Sim	Não	0,4800%
30	27/09/27	Sim	Sim	Não	0,5400%
31	25/10/27	Sim	Sim	Não	0,6400%
32	25/11/27	Sim	Sim	Não	0,5500%
33	27/12/27	Sim	Sim	Não	0,5600%
34	25/01/28	Sim	Sim	Não	0,6100%
35	25/02/28	Sim	Sim	Não	0,4800%
36	27/03/28	Sim	Sim	Não	0,7000%
37	25/04/28	Sim	Sim	Não	0,7000%
38	25/05/28	Sim	Sim	Não	0,6000%
39	26/06/28	Sim	Sim	Não	0,6600%
40	25/07/28	Sim	Sim	Não	0,6100%
41	25/08/28	Sim	Sim	Não	0,5100%
42	25/09/28	Sim	Sim	Não	0,6700%
43	25/10/28	Sim	Sim	Não	0,6200%

44	27/11/28	Sim	Sim	Não	0,6900%
45	26/12/28	Sim	Sim	Não	0,6200%
46	25/01/29	Sim	Sim	Não	0,5300%
47	26/02/29	Sim	Sim	Não	0,5400%
48	26/03/29	Sim	Sim	Não	0,4000%
49	25/04/29	Sim	Sim	Não	0,2900%
50	25/05/29	Sim	Sim	Não	0,2700%
51	25/06/29	Sim	Sim	Não	0,3100%
52	25/07/29	Sim	Sim	Não	0,1800%
53	27/08/29	Sim	Sim	Não	0,1400%
54	25/09/29	Sim	Sim	Não	0,2500%
55	25/10/29	Sim	Sim	Não	0,2000%
56	26/11/29	Sim	Sim	Não	0,3700%
57	26/12/29	Sim	Sim	Não	0,2500%
58	25/01/30	Sim	Sim	Não	0,2200%
59	25/02/30	Sim	Sim	Não	0,1800%
60	25/03/30	Sim	Sim	Não	0,2900%
61	25/04/30	Sim	Sim	Não	0,1200%
62	27/05/30	Sim	Sim	Não	0,2300%
63	25/06/30	Sim	Sim	Não	0,2300%
64	25/07/30	Sim	Sim	Não	0,1300%
65	26/08/30	Sim	Sim	Não	0,1800%
66	25/09/30	Sim	Sim	Não	0,1200%
67	25/10/30	Sim	Sim	Não	0,1300%
68	25/11/30	Sim	Sim	Não	0,3000%
69	26/12/30	Sim	Sim	Não	0,1800%
70	27/01/31	Sim	Sim	Não	0,2800%
71	26/02/31	Sim	Sim	Não	0,2900%
72	25/03/31	Sim	Sim	Não	0,2400%
73	25/04/31	Sim	Sim	Não	0,1700%
74	26/05/31	Sim	Sim	Não	0,2800%
75	25/06/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
76	25/07/31	Sim	Sim	Não	0,1200%
77	25/08/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
78	25/09/31	Sim	Sim	Não	0,0700%
79	27/10/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
80	25/11/31	Sim	Sim	Não	0,2400%
81	26/12/31	Sim	Sim	Não	0,1800%
82	26/01/32	Sim	Sim	Não	0,3300%
83	25/02/32	Sim	Sim	Não	0,2400%
84	25/03/32	Sim	Sim	Não	0,1400%
85	26/04/32	Sim	Sim	Não	0,3000%
86	25/05/32	Sim	Sim	Não	0,1900%
87	25/06/32	Sim	Sim	Não	0,1400%
88	26/07/32	Sim	Sim	Não	0,2500%
89	25/08/32	Sim	Sim	Não	0,1400%
90	27/09/32	Sim	Sim	Não	0,2000%
91	25/10/32	Sim	Sim	Não	0,3100%
92	25/11/32	Sim	Sim	Não	0,2000%
93	27/12/32	Sim	Sim	Não	0,2000%
94	25/01/33	Sim	Sim	Não	0,2400%

95	25/02/33	Sim	Sim	Não	0,1000%
96	25/03/33	Sim	Sim	Não	0,3200%
97	25/04/33	Sim	Sim	Não	0,3100%
98	25/05/33	Sim	Sim	Não	0,1500%
99	27/06/33	Sim	Sim	Não	0,2100%
100	25/07/33	Sim	Sim	Não	0,2600%
101	25/08/33	Sim	Sim	Não	0,1000%
102	26/09/33	Sim	Sim	Não	0,2600%
103	25/10/33	Sim	Sim	Não	0,2600%
104	25/11/33	Sim	Sim	Não	0,2200%
105	26/12/33	Sim	Sim	Não	0,2700%
106	25/01/34	Sim	Sim	Não	0,1900%
107	27/02/34	Sim	Sim	Não	0,2700%
108	27/03/34	Sim	Sim	Não	0,2700%
109	25/04/34	Sim	Sim	Não	0,3300%
110	25/05/34	Sim	Sim	Não	0,2200%
111	26/06/34	Sim	Sim	Não	0,2700%
112	25/07/34	Sim	Sim	Não	0,2200%
113	25/08/34	Sim	Sim	Não	0,1100%
114	25/09/34	Sim	Sim	Não	0,2800%
115	25/10/34	Sim	Sim	Não	0,2300%
116	27/11/34	Sim	Sim	Não	0,3500%
117	26/12/34	Sim	Sim	Não	0,3400%
118	25/01/35	Sim	Sim	Não	0,2700%
119	26/02/35	Sim	Sim	Não	0,3400%
120	26/03/35	Sim	Sim	Não	0,3400%
121	25/04/35	Sim	Sim	Não	0,1700%
122	25/05/35	Sim	Sim	Não	0,2700%
123	25/06/35	Sim	Sim	Não	0,2200%
124	25/07/35	Sim	Sim	Não	0,1600%
125	27/08/35	Sim	Sim	Não	0,1600%
126	25/09/35	Sim	Sim	Não	0,2800%
127	25/10/35	Sim	Sim	Não	0,2200%
128	26/11/35	Sim	Sim	Não	0,4000%
129	26/12/35	Sim	Sim	Não	0,2800%
130	25/01/36	Sim	Sim	Não	0,2600%
131	27/02/36	Sim	Sim	Não	0,2800%
132	25/03/36	Sim	Sim	Não	0,2800%
133	25/04/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
134	26/05/36	Sim	Sim	Não	0,3400%
135	25/06/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
136	25/07/36	Sim	Sim	Não	0,1800%
137	25/08/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
138	25/09/36	Sim	Sim	Não	0,1200%
139	27/10/36	Sim	Sim	Não	0,2300%
140	25/11/36	Sim	Sim	Não	0,2900%
141	26/12/36	Sim	Sim	Não	0,2100%
142	26/01/37	Sim	Sim	Não	0,3200%
143	25/02/37	Sim	Sim	Não	0,2100%
144	25/03/37	Sim	Sim	Não	0,1200%
145	27/04/37	Sim	Sim	Não	0,1300%

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

146	25/05/37	Sim	Sim	Não	0,1400%
147	25/06/37	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO II
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI
SUBORDINADOS

CRI Subordinados					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tax
1	25/04/25	Não	Não	Sim	0,0000%
2	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
7	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
8	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
9	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
10	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
13	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
15	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
16	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
18	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
19	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
20	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
21	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
25	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
28	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
29	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%

30	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
31	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
33	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
34	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
35	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
36	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
37	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
38	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
39	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
40	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
41	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
42	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
43	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
44	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
45	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
46	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
47	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
48	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
49	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
50	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
51	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
52	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
53	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%
54	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
55	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
56	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
57	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
58	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
59	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
60	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
61	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
62	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
63	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
64	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
65	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
66	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%

67	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
68	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
69	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
70	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
71	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
72	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
73	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
74	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
75	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%
76	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
77	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
78	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
79	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
80	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
81	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
82	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
83	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
84	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
85	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
86	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
87	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
88	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
89	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
90	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
91	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
92	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
93	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
94	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
95	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
96	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
97	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
98	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
99	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
100	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
101	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
102	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%

104	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
105	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
107	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
108	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
110	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
111	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
116	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
117	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
119	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
120	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
121	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
125	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
128	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
129	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
131	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
132	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
134	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
139	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
140	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%

141	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
142	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
145	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
148	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
150	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
151	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
153	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
156	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
157	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%
160	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%
162	27/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%
165	27/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%
167	25/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%
169	25/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%
171	27/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%
174	26/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%
175	25/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%
177	26/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%

178	25/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%
179	27/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%
180	26/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%
181	25/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%
182	25/05/40	Sim	Não	Não	0,0000%
183	25/06/40	Sim	Não	Não	0,0000%
184	25/07/40	Sim	Não	Não	0,0000%
185	27/08/40	Sim	Não	Não	0,0000%
186	25/09/40	Sim	Não	Não	0,0000%
187	25/10/40	Sim	Não	Não	0,0000%
188	26/11/40	Sim	Não	Não	0,0000%
189	26/12/40	Sim	Não	Não	0,0000%
190	25/01/41	Sim	Não	Não	0,0000%
191	25/02/41	Sim	Não	Não	0,0000%
192	25/03/41	Sim	Não	Não	0,0000%
193	25/04/41	Sim	Não	Não	0,0000%
194	27/05/41	Sim	Não	Não	0,0000%
195	25/06/41	Sim	Não	Não	0,0000%
196	25/07/41	Sim	Não	Não	0,0000%
197	26/08/41	Sim	Não	Não	0,0000%
198	25/09/41	Sim	Não	Não	0,0000%
199	25/10/41	Sim	Não	Não	0,0000%
200	25/11/41	Sim	Não	Não	0,0000%
201	26/12/41	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI PELA
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Vórtx**”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias sob a Forma Escritural*”, celebrado em 19 de março de 2025, entre a Vórtx e a Emissora (conforme definido abaixo) (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário integrais ou fracionárias, conforme aplicável, pela Emissora, de nº 1 a nº 902, conforme definidos nas Escrituras de Emissão de CCI, **DECLARA**, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foram entregues para custódia **(i)** 1 (uma) via original e assinada da Escritura de Emissão de CCI, que, conforme o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 19 de março de 2025, entre a Emissora e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”), encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que elas representam e seus acessórios e garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor; e **(ii)** 1 (uma) via do Termo de Securitização.

São Paulo, 19 de março de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



**ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 18.945.670/0001-46 (“Coordenador Líder”), neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder da classe sênior e da classe subordinada da 413ª (quadringentesima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“Emissão”) da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), vigente desde 15 de julho de 2024, e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 15 de julho de 2024, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“Banco Modal” e “Oferta”, respectivamente), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“Urba”); a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96; a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94; a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29; a **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99; a **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12; a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29; a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11; a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51; a **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39; a **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00; a **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36; a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59; a **BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40; a **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 037.570.689/0001-08; e a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta (“Cedentes”) e o Coordenador Líder, em conjunto com o Banco Modal, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta (“Assessores Legais”); (ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Emissora, nas Cedentes, iniciada em

fevereiro de 2025, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”); **(iii)** a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações e documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(iv)** além dos documentos referidos no item (iii) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder e do Banco Modal, documentos e informações adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; **(v)** conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder, do Banco Modal e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(vi)** a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder e o Banco Modal, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo de Securitização”) e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima folha.)

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

(Página de assinaturas da Declaração do Coordenador Líder constante no Anexo IV)

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Two horizontal lines for signatures, each with a small rectangular box on the left containing a Docusign signature stamp. The stamps include the text "Assinatura de:" followed by the name of the signatory and their title, and a small green "eS" logo.

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada de sua 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), do “**Código de Ofertas Públicas**”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente desde 15 de julho de 2024 (“**Código de Ofertas Públicas da ANBIMA**” e “**ANBIMA**”, respectivamente) e das “**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 15 de julho de 2024 (“**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**”), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 e do **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“**Oferta**”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declarar que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;
- (ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Prospecto Preliminar);
- (iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“**Termo de Securitização**”) e no “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“**Prospecto Preliminar**”), e que venham a ser prestadas no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”,

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados (“Prospecto Definitivo”);

(iv) (a) as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, da **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, da **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, da **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, da **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, da **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, da **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, da **BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, da **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 037.570.689/0001-08 e da **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem na próxima folha.)

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

(Página de assinaturas da Declaração da Emissora constante no Anexo V)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Assinatura de
José Manuel Costa
Presidente do Conselho de Administração
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua da Restauração, 108-110, 1050-108 Lisboa
OPEA SECURITIZADORA S.A. inscrita no Registo Nacional de Pessoas Coletivas da Câmara Municipal de Lisboa, N.º 105012020, sob o N.º de identificação fiscal 505012020
OPEA SECURITIZADORA S.A. inscrita no Registo Nacional de Pessoas Coletivas da Câmara Municipal de Lisboa, N.º 105012020, sob o N.º de identificação fiscal 505012020

Assinatura de
José Manuel Costa
Presidente do Conselho de Administração
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua da Restauração, 108-110, 1050-108 Lisboa
OPEA SECURITIZADORA S.A. inscrita no Registo Nacional de Pessoas Coletivas da Câmara Municipal de Lisboa, N.º 105012020, sob o N.º de identificação fiscal 505012020
OPEA SECURITIZADORA S.A. inscrita no Registo Nacional de Pessoas Coletivas da Câmara Municipal de Lisboa, N.º 105012020, sob o N.º de identificação fiscal 505012020

ANEXO VI

RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA E DE SUAS PARTES RELACIONADAS EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO TAL

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R\$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
OPEA SECURITIZADORA S.A.	170141606	R\$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	170141643	R\$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	170181553	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	170141694	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	R\$ 27.692.276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	R\$ 2.307.692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19B0176400	R\$ 258.461.538,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	R\$ 136.442.306,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19B0176445	R\$ 28.942.307,653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19C0216515	R\$ 100.000.000,00	100000	108,0000% CDI	1	210	25/03/2019	26/03/2025	LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R\$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R\$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R\$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R\$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R\$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GIP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R\$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R\$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R\$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R\$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R\$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977074	R\$ 59.102.000,00	59102	CDI + 3,5000 %	1	246	20/01/2020	20/01/2025	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R\$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARIAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0674264	R\$ 34.000.000,00	34000	CDI + 5,0000 %	1	265	03/06/2020	16/05/2033	MIKAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R\$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCIHADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1 304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R\$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1 297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R\$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1 309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fundo, França
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20L0871063	R\$ 11.100.000,00	11100	IPCA + 13,0000 %	1 291	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, França
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20L0871064	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1 292	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, França
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20L0871066	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 13,0000 %	1 293	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, França
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21B0566153	R\$ 45.500.000,00	45500	INPC + 9,5000 %	1 321	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21B0566154	R\$ 5.000.000,00	5000	INPC + 9,5000 %	1 322	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21C0710497	R\$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1 310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21C0710683	R\$ 753.000,00	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21C0710827	R\$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21C0710881	R\$ 752.000,00	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20L0871068	R\$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 13,0000 %	1	314	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	20L0871069	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 13,0000 %	1	315	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R\$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R\$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R\$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R\$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R\$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R\$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R\$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	R\$ 91.455.000,00	91455	IPCA + 6,0000 %	1	354	18/06/2021	13/06/2032	PROJETO JAKARTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21F1151103	R\$ 14.000.000,00	14000	14%	1	341	16/06/2021	25/10/2027	SORRISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B388-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R\$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R\$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R\$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21G0761891	R\$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 7,0000 %	1	368	15/07/2021	20/07/2026	SAO JOSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R\$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRG III	Adimplente	Fundo
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R\$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRG III	Adimplente	Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R\$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R\$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1 360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1 361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1 398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1 399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110140051	R\$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1 378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110148113	R\$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1 379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110148114	R\$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1 392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110148115	R\$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1 393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110148116	R\$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1 394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110148117	R\$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1 395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 6192E117-B388-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110277499	R\$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110802801	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110802805	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110823365	R\$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110955277	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 8,5000 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2110705142	R\$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R\$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R\$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R\$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R\$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R\$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R\$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R\$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R\$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R\$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B388-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R\$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R\$ 109.736.818,00	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R\$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	CRA0210051Y	R\$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	CRA0210051Z	R\$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R\$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0967451	R\$ 14.300.000,00	14300	IPCA + 12,5000 %	1	457	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0967718	R\$ 5.850.000,00	5850	12,5%	1	458	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0967724	R\$ 4.600.000,00	4600	IPCA + 12,5000 %	1	459	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	21L0967725	R\$ 8.500.000,00	8500	IPCA + 12,5000 %	1	460	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967726	R\$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 12,5000 %	1	461	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967727	R\$ 5.150.000,00	5150	IPCA + 12,5000 %	1	462	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R\$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R\$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A037796	R\$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R\$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R\$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R\$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVERI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XU	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,5000 %	28	ÚNICA	23/03/2022	20/03/2025	SIM DISTRIBUIDORA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R\$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R\$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R\$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORLGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R\$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas

Docusign Envelope ID: 6192E117-B388-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA022003E9	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 6,2000 %	31	ÚNICA	05/04/2022	15/04/2027	DORI	Adimplente	Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R\$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R\$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R\$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R\$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R\$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R\$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R\$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R\$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R\$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R\$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R\$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R\$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R\$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R\$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R\$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	R\$ 94.750.000,00	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	R\$ 491.400.000,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12.II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	R\$ 436.800.000,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12.III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	R\$ 382.200.000,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12.IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	R\$ 87.500.000,00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Direitos Creditórios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	R\$ 282.200.000,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	R\$ 66.325.000,00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	R\$ 327.600.000,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	R\$ 112.500.000,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	R\$ 293.400.000,00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G028233	R\$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12.II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12.III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G028297	R\$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12.III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R\$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12.V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R\$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12.V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R\$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12.V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R\$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12.III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	53	ÚNICA	22/07/2022	26/08/2026	PATRIANI	Adimplente	Direitos Creditórios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22J1410500	R\$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22HI631360	R\$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R\$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R\$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2210149864	R\$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R\$ 353.103.152,318	353103	IPCA + 6,7500 %	24	2	12/09/2022	25/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	1910265419	R\$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRA11	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 6,0000 %	1	1	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRA21	R\$ 4.000.000,00	4000	CDI + 8,5000 %	1	2	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R\$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R\$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R\$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R\$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R\$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R\$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R\$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 10,0000 %	107	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENY	R\$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R\$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R\$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R\$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R\$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R\$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	R\$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R\$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R\$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R\$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R\$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETOCAT	Adimplente	Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R\$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R\$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA023007L	R\$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R\$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R\$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2310013002	R\$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2310013201	R\$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	2310013004	R\$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA020008KB	R\$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	16E0707976	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7500 %	1	138	23/05/2016	27/05/2031	BR MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R\$ 276.600.636,18	358638	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R\$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de CPR
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R\$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R\$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R\$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R\$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R\$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	29/05/2026	BEL	Adimplente	de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M82	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	108	2	29/09/2023	31/05/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R\$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R\$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23L2233201	R\$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARIAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R\$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R\$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R\$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R\$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R\$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23L2167961	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,5500 %	240	1	21/12/2023	20/12/2035	FHSBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSI	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGR II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R\$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R\$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R\$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 3,2500 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R\$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R\$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	R\$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R\$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R\$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R\$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R\$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R\$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R\$ 469.579.000,00	469579	CDI + 0,6000 %	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA024038Q	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02403K1	R\$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R\$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R\$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R\$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R\$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R\$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R\$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARIJAB ALTIÑO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R\$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARIJAB ALTIÑO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R\$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARIJAB ALTIÑO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R\$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARIJAB ALTIÑO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R\$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6 2	27/04/2024	27/04/2027	FERRASIL	Adimplente	Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 11.000.000,00	11000	2%	77 3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	N/A	R\$ 11.000.000,00	11000	2%	77 4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	CRA024005EI	R\$ 36.000.000,00	36000	CDI + 2,0000 %	137	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1127893	R\$ 101.450.000,00	101450	CDI + 1,8500 %	279 1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1128021	R\$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1500 %	279 2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1127608	R\$ 81.050.000,00	81050	CDI + 1,8500 %	287 1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1127642	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,1500 %	287 2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1280914	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,2000 %	253	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1752048	R\$ 59.500.000,00	59500	CDI + 2,5000 %	271 1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E175203	R\$ 25.500.000,00	25500	CDI + 5,5000 %	271	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240060P	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA 22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	R\$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1453917	R\$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24E1454292	R\$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 9,6000 %	267	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA 16/05/2024	27/12/2029	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R\$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R\$ 350.000.000,00	350000	103,0000% CDI	298	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	R\$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA 17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 9,5000 %	294	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24FI1596770	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R\$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 27.589.000,00	27589	CDI + 4,5000 %	5	1	08/03/2024	09/03/2054	KGIRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2417849	R\$ 10.002.000,00	10002	14,0354%	5	2	09/10/2024	01/10/2027	KGIRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24FI1533018	R\$ 9.000.000,00	9000	CDI + 6,0000 %	294	2	13/06/2024	27/06/2025	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	R\$ 57.000.000,00	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAAI	R\$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Outros
OPEA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Outros
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R\$ 170.000.000,00	170000	IPCA + 13,7500 %	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval,

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R\$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R\$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1884097	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R\$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2100031	R\$ 230.000.000,00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2530801	R\$ 16.000.000,00	16000	IPCA + 9,5000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G275282	R\$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	R\$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas,

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007YM	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	R\$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 10,5000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R\$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R\$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	ÚNICA 290	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditorios, Fundo, Seguro
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	1 316	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	2 316	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	R\$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	1 145	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086I	R\$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	2 145	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R\$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	ÚNICA 333	19/09/2024	08/09/2025	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	R\$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	ÚNICA 276	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	ÚNICA 148	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	1 147	05/08/2024	08/08/2029	DAR0IT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R\$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	2 147	05/08/2024	07/08/2030	DAR0IT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R\$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	3 147	05/08/2024	07/08/2030	DAR0IT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R\$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	ÚNICA 318	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: 6192E117-B388-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I1966999	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	292	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	R\$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	R\$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J2113229	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R\$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R\$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	18/10/2024	15/10/2029	GRANIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	18/10/2024	16/10/2028	GRANIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J4566658	R\$ 975.000.000,00	975000	CDI + 1,2500 %	9	28/10/2024	10/08/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J4566766	R\$ 495.000.000,00	495000	CDI	9	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566799	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,2300 %	9	3	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R\$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R\$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R\$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R\$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R\$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R\$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R\$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Inovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R\$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Inovel, Fundo

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R\$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R\$ 92.423.000,00	92423	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R\$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R\$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R\$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R\$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R\$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA S.A.	24I2065537	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/02/2030	EMCASH	Adimplente	Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança de Outros
OPEA S.A.	24K1892305	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA S.A.	24K1731612	R\$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA S.A.		R\$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
OPEA S.A.		R\$ 495.000.000,00	495000000	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
OPEA S.A.	CRA02400BL0	R\$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
OPEA S.A.	CRA02400BL1	R\$ 495.000.000,00	495000000	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
OPEA S.A.	CRA02400BL2	R\$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
OPEA S.A.	24K1883726	R\$ 850.000.000,00	85000	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
OPEA S.A.	24K2221808	R\$ 45.000.000,00	45000	5,3%	285	ÚNICA	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
OPEA S.A.	24K2592164	R\$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Seguro, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios,

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R\$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Aval
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R\$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R\$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R\$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R\$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2037	GD ENERGIA	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Máquinas
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R\$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R\$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365 1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R\$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365 2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R\$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365 3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R\$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381 ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R\$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14 ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302 ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R\$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376 ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Seguro, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389 1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389 2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R\$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383 1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R\$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383 2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	R\$ 44.221.000,00	44221	IPCA + 8,4546 %	383 3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	R\$ 100.000.000,00	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	R\$ 23.725.000,00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	R\$ 33.712.000,00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	R\$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	R\$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R\$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	R\$ 47.300.000,00	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BFGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	R\$ 83.000.000,00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	R\$ 5.000.000,00	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R\$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R\$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fiança, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R\$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fiança, Fundo, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R\$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R\$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6500 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R\$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R\$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Fundo, Alienação Fidejuciária de Ações, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R\$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BFGM ESSENCIA	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R\$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R\$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	2	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R\$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R\$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2024	15/01/2035	CURY	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R\$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROIETO PEARL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança, Alienação Fidejuciária de Quotas, Fundo, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R\$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa de Outros
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R\$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo, Alienação Fidejuciária de Quotas
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R\$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R\$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L3102412	R\$ 3.174.000,00	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R\$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R\$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	R\$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R\$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fundo,
OPEA CR SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R\$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CR SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R\$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R\$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R\$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R\$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R\$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R\$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R\$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R\$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/03/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 6192E117-B388-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apellido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R\$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R\$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R\$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R\$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R\$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R\$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R\$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R\$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 14.600.000,00	14600	IPCA + 10,5000 %	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros, Fundo, Seguro
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros, Fundo, Seguro
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R\$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R\$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
OPEA CRA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R\$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Outros, Aval

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRABI	R\$ 246.000.000,00	246000	CDI + 3,2000 %	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.	RBRACI	R\$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.		R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA DEB SECURITIZADORA S.A.		R\$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R\$ 22.000.000,00	22000	CDI + 5,0000 %	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 12.000.000,00	12000	CDI + 4,9000 %	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.		R\$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apellido	Inadimplemento no Período	Garantias
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2590508	R\$ 8.759.000,00	8759	14,89%	5	3	04/12/2024	27/10/2028	KGIRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2636506	R\$ 20.163.000,00	20163	17,13%	5	4	20/01/2025	13/11/2026	KGIRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R\$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
OPEA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	MODAS DELRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança de Outros
OPEA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
OPEA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	
OPEA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
OPEA SECURITIZADORA S.A.		R\$ 750.000.000,00	750000	CDI + 0,6000 %	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R\$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R\$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Tipo Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R\$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500%	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R\$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000%	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000%	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
OPEA CRI SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R\$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

**ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros
Cidade/Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: RG nº 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI
Número da Emissão: 413ª (quadringentésima décima terceira)
Classe Única ou Sênior e Subordinada: Sênior e Subordinada
Número de Séries da Classe Sênior: Única
Número de Subclasses da Classe Subordinada: Sem divisão em subclasses
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 100.400 (cem mil e quatrocentos) CRI
Espécie: Não Aplicável
Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, 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 compromete-se a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 19 de março de 2025.



Assinatura do Diretor Estatutário
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO VIII
DESPESAS *FLAT*, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

1. Despesas Flat e Recorrentes

- a. *Despesas Flat:* As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Emissora por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Estruturação e Emissão	Flat	20.000,00	0,019920%	11,15%	22.509,85	0,022420%	Opea
Taxa de Gestão	Flat	3.600,00	0,003586%	11,15%	4.051,77	0,004036%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	249,00	0,000248%	0,00%	249,00	0,000248%	Opea
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	800,00	0,000797%	11,15%	900,39	0,000897%	Itaú
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	14.000,00	0,013944%	16,33%	16.732,40	0,016666%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	9.000,00	0,008964%	16,33%	10.756,54	0,010714%	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	22.000,00	0,021912%	16,33%	26.293,77	0,026189%	Vórtx
Diagramação	Flat	10.000,00	0,009960%	0,00%	10.000,00	0,009960%	Printer
Servicer (Auditoria)	Flat	31.570,00	0,031444%	0,00%	31.570,00	0,031444%	Maximus
Legal Securitizadora	Opinion Flat	17.300,00	0,017231%	0,00%	17.300,00	0,017231%	Daló
Servicer de Gestão (Auditoria) - Implantação	Flat	25.000,00	0,024900%	0,00%	25.000,00	0,024900%	Urba
Assessor Legal dos Bancos	Flat	237.700,00	0,236753%	9,25%	261.928,37	0,260885%	Cescon

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Assessor Legal das Cedentes	Flat	111.500,00	0,111056%	15,00%	131.176,47	0,130654%	Coelho
Comissão de Coordenação	Flat	2.008.000,00	2,000000%	9,65%	2.222.468,18	2,213614%	Coordenadores
Auditoria do P.S.	Flat	3.200,00	0,003187%	0,00%	3.200,00	0,003187%	Grant Thornton
Contabilidade do P.S.	Flat	240,00	0,000239%	0,00%	240,00	0,000239%	VACC
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	26.092,00	0,025988%	0,00%	26.092,00	0,025988%	B3
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	1.004,00	0,001000%	0,00%	1.004,00	0,001000%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	1.000,00	0,000996%	0,00%	1.000,00	0,000996%	B3
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	2.830,00	0,002819%	0,00%	2.830,00	0,002819%	ANBIMA
Taxa Anbima (Registro Ofertas Publicas)	Flat	14.169,00	0,014113%	0,00%	14.169,00	0,014113%	ANBIMA
Taxa de fiscalização CVM	Flat	30.360,00	0,030239%	0,00%	30.360,00	0,030239%	CVM
Total		2.589.614,00	2,5792968%		2.859.831,76	2,8484380%	

b. *Despesas Recorrentes*: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Administração	Mensal	3.600,00	0,003586%	11,15%	<u>4.051,77</u>	<u>0,004036%</u>	<u>Opea</u>
Agente Fiduciário	Annual	14.000,00	0,013944%	9,65%	<u>15.495,30</u>	<u>0,015434%</u>	<u>Vórtx</u>
Instituição Custodiante	Annual	9.000,00	0,008964%	9,65%	<u>9.961,26</u>	<u>0,009922%</u>	<u>Vórtx</u>
Escriturador e Liquidante	Annual	800,00	0,000797%	11,15%	<u>900,39</u>	<u>0,000897%</u>	<u>Itaú</u>
Serviceer de Gestão - Implantação	Annual	R\$ 35,00 por contrato Ativo					<u>Urba</u>
Auditoria do P.S.	Annual	3.200,00	0,003187%	0,00%	<u>3.200,00</u>	<u>0,003187%</u>	<u>Grant Thornton</u>

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. *Despesas da Operação de Securitização*: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Emissora por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

- i. remuneração **(1)** dos Coordenadores, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização (“Remuneração dos Prestadores de Serviço”);
- ii. remuneração da Instituição Custodiante, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$ 22.000,00 (vinte dois mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto da Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, **(i)** parcela única de implantação no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcelas anuais, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas nos itens “a”, “b” e “c” acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. As parcelas citadas nos itens “a”, “b” e “c” acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas nos itens “a”, “b” e “c” acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando

o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e **(ii)** eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de custódia será devida pela Emitente a título de “abort fee” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. (“Remuneração da Instituição Custodiante”);

- iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) acima será devido pela Emissora e/ou pelas Cedentes a título de “abort fee” até o 5º

(quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI. As remunerações tratadas neste item poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso (“Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a “Remuneração”);

- iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade das Cedentes;
- vi. honorários dos assessores legais da Operação de Securitização;
- vii. despesas com a abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- viii. taxa de administração mensal, devida à Emissora para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade

de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

- ix. taxa de estruturação e emissão de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;
- x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais), sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Emissora, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) *covenants* operacionais ou financeiros; (v) alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

- xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xii. por cada integralização de CRI, será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

- xiii.** os valores devidos à Emissora serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- xiv.** por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Emissora uma remuneração equivalente a (i) R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) referente a implantação e (ii) acrescida de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida e/ou alterada;
- xv.** será devida remuneração única à Securitizadora no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Emissora, em substituição ao subitem (x), anterior, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo por CCI a ser emitida;
- xvi.** remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) para uma classe, série ou subclasse, serão cobrados R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por cada classe, série ou subclasse adicional, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;
- xvii.** remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

 - (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado

anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

xviii. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta e com valor de R\$ 30.360 (trinta mil e trezentos e sessenta reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.416,00 (mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R\$ 2.830,00 (dois mil e oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

xix. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

- xx.** todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- xxi.** as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;
- xxii.** as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
- xxiii.** as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- xxiv.** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- xxv.** os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir de 28 de março de 2025 (Data de Emissão dos CRI), venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;

- xxvi.** as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, esta obrigação abará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido neste Contrato, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;
 - xxvii.** despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);
 - xxviii.** despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias;
 - xxix.** custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias; e
 - xxx.** durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, esta obrigação abará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido neste Contrato, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes.
- b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;
- c. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;
- d. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Emissora, serão retidas do

saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;

e. A retenção será feita de forma automática pela Emissora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;

f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Emissora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Emissora e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;

g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Emissora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

h. *Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:* Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**ANEXO IX
MODELO DE ADITAMENTO**

[•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 413ª (QUADRINGÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente “[•]º ([•]) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringéssima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo subscrito (“Agente Fiduciário”) e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 19 de março de 2025, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringéssima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”);
- (ii) nos termos da Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo X do Termo de Securitização para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;

- (iii) em observância à Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;
- (iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- (v) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo X ao Termo de Securitização, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo X passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

- 3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
- 3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.
- 4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

- 5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
- 5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 6.1. Assinatura Eletrônica. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.
- 6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.
- 6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
- 6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

ANEXO A AO [•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 413ª (QUADRINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

ANEXO X
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

(página deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ANEXO - CARACTERÍSTICAS DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001051691</p> <p>DATA CONTRATO: 05/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 09/09/2040</p> <p>PRazo VENCIMENTO: 5818</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 53.845.515</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR: FABIO ALVES DOS SANTOS</p> <p>MATRÍCULA: 48764</p> <p>FRACIONAMENTO: SIM</p> <p>% DA FRAÇÃO: 49,25%</p> <p>MULTA E JUROS: 2,00% 11,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 333.304.658-06</p> <p>CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 11,21861%</p> <p>T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CLARA DE GODOY ZANON, 73, JOÃO ARANHA, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-856</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, SIN, QUADRA A - LOTE 0011, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/10/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001147892</p> <p>DATA CONTRATO: 05/09/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/10/2034</p> <p>PRazo VENCIMENTO: 3702</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.865.55</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR: ELISABETE FAGUNDES</p> <p>MATRÍCULA: 48791</p> <p>FRACIONAMENTO: SIM</p> <p>% DA FRAÇÃO: 49,25%</p> <p>MULTA E JUROS: 2,00% 11,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 032.072.888-08</p> <p>CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 11,033869%</p> <p>T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUIDO BIANCHI, 81, PQ DA FIGUEIRA, PAULÍNIA, SP, Cep: 13140-830</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, SIN, QUADRA A - LOTE 0038, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001005058</p> <p>DATA CONTRATO: 05/02/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/11/2040</p> <p>PRazo VENCIMENTO: 5834</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 82.379.64</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR: JOÃO CARLOS PINTO</p> <p>MATRÍCULA: 48884</p> <p>FRACIONAMENTO: SIM</p> <p>% DA FRAÇÃO: 49,25%</p> <p>MULTA E JUROS: 2,00% 11,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 349.225.888-74</p> <p>CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 11,21861%</p> <p>T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO JOSE BARROSA, 62, RES PAZETTI, PAULÍNIA, SP, Cep: 13140-000</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, SIN, QUADRA B - LOTE 0023, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001005058</p> <p>DATA CONTRATO: 05/09/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/02/2040</p> <p>PRazo VENCIMENTO: 5834</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 76.195.30</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR: JOÃO CARLOS PINTO</p> <p>MATRÍCULA: 48849</p> <p>FRACIONAMENTO: SIM</p> <p>% DA FRAÇÃO: 49,25%</p> <p>MULTA E JUROS: 2,00% 11,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 349.225.888-74</p> <p>CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 11,21861%</p> <p>T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO JOSE BARROSA, 62, RES PAZETTI, PAULÍNIA, SP, Cep: 13140-000</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, SIN, QUADRA B - LOTE 0038, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001146291</p> <p>DATA CONTRATO: 05/09/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/02/2040</p> <p>PRazo VENCIMENTO: 5651</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.865.94</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR: ALESSANDRA MARINES</p> <p>MATRÍCULA: 48883</p> <p>FRACIONAMENTO: SIM</p> <p>% DA FRAÇÃO: 49,25%</p> <p>MULTA E JUROS: 2,00% 11,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 408.310.888-69</p> <p>CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 11,21861%</p> <p>T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSE BONIFÁCIO, 55, JOÃO ARANHA, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-660</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, SIN, QUADRA B - LOTE 0042, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001162223</p> <p>DATA CONTRATO: 05/11/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 09/10/2040</p> <p>PRazo VENCIMENTO: 5817</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 74.063.91</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR: SHIRLEY BARBOSA ROCHA</p> <p>MATRÍCULA: 48884</p> <p>FRACIONAMENTO: SIM</p> <p>% DA FRAÇÃO: 49,25%</p> <p>MULTA E JUROS: 2,00% 11,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 083.753.246-98</p> <p>CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 11,21861%</p> <p>T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/11/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR: RUA KENYA SOUZA SIGNORETTE DOS SANTOS, 32, JD FANTINATTI (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13179-320</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, SIN, QUADRA C - LOTE 0004, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/11/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RAFAEL RODRIGUES DA SILVA
 MATRICULA: 488888
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001163165
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.861,63
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: GUILMAR SELESTINO DOS SANTOS
 MATRICULA: 488896
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001193374
 DATA CONTRATO: 05/08/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2029
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 92.662,72
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: SELMA SOUZA COSTA
 MATRICULA: 488897
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 100248832
 DATA CONTRATO: 05/11/2023
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 99.367,93
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: SAMUEL HENRIQUE FURLAN DA SILVA
 MATRICULA: 488900
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001196053
 DATA CONTRATO: 05/08/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/05/2029
 DATA VENCIMENTO: 09/05/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 134.881,34
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JOSE ALVES DE MELO
 MATRICULA: 488919
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001153223
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84.115,49
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RUBEM VAM FEITOSA DA COSTA
 MATRICULA: 488927
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 426.223.408-85
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 253.521.718-09
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 370.087.028-09
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 293.672.438-10
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 306.292.006-00
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 555.722.748-28
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 % DA FRAÇÃO: 49,25%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA CARLOS ALBERTO NEMEZO, 186, ALTO PINHEIROS, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-291
 ENDERECO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA C - LOTE 0008, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTONIO JOSE MODA, 236, JOÃO ARANHA, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-839
 ENDERECO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA C - LOTE 0016, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ELISA BARRETO PONTES, 34, JOÃO ARANHA, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-792
 ENDERECO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA C - LOTE 0017, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA LOTALTO SE COMANDI, 228, SANTA CECILIA, PAULÍNIA, SP, Cep: 13140-350
 ENDERECO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA C - LOTE 0020, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA APARECIDA ARGENTIN QUINTAL, 32, PO BOM REIRO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13142-144
 ENDERECO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA C - LOTE 0039, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DOMINGOS BATISTA DE SOUZA, 440, PO ORESTES ÔNGARO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13183-710
 ENDERECO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA D - LOTE 0006, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JACINTO BORGATO, 61, ALTO PINHEIROS, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-287
 ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA J - LOTE 0009, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 355.484.008-67
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1001153402
 DATA DO CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2039
 OPEA413E2S1 | 1001153201
 DATA DE EMISSÃO: 08/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2039
 OPEA413E2S1 | 1001143602
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 74.098.21
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 74.098.21
 GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ANTONIO BATISTA PIVA, 1662, JD FLAMBOYANT, PAULÍNIA, SP, Cep: 13142-302
 ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA J - LOTE 0049, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 335.424.018-03
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1001153402
 DATA DO CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2039
 OPEA413E2S1 | 1001143602
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 74.098.21
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 74.098.21
 GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA OSCAR SEIXAS DE QUEIROZ, 360, JD VISTA ALEGRE, PAULÍNIA, SP, Cep: 13140-152
 ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA K - LOTE 0056, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 295.591.598-21
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1001149850
 DATA DO CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2039
 OPEA413E2S1 | 1001149850
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.967,32
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.967,32
 GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VISTA ALEGRE, 395, JD ANDORINHAS, CAMPINAS, SP, Cep: 13101-444
 ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA K - LOTE 0065, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 665.093.959-59
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1001170587
 DATA DO CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2040
 OPEA413E2S1 | 1001170587
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.121,51
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.121,51
 GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOM CARLOS CHIARLO, 25, CJH PE ANCHIETA, CAMPINAS, SP, Cep: 13110-100
 ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA L - LOTE 0002, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 551.219.908-04
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1001160310
 DATA DO CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2040
 OPEA413E2S1 | 1001171990
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.572,20
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.572,20
 GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO BRAZ DO PRADO, 962, PQ BOM RETIRO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13142-126
 ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA L - LOTE 0061, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 226.536.956-80
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1001160310
 DATA DO CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2040
 OPEA413E2S1 | 1001160310
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 75.572,09
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 75.572,09
 GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORAS A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DEVEDOR: MAYRA CRISTINA DA SILVA SANTOS
MATRICULA: 97553

FRACIONAMENTO: 0

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001145797

DATA CONTRATO: 05/09/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

PRazo VENCIMENTO: 5833

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 12.876,35

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DEVEDOR: PAULO CESAR FAUSTINO
MATRICULA: 97556

FRACIONAMENTO: 0

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001144721

DATA CONTRATO: 05/09/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

PRazo VENCIMENTO: 5833

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 118.604,07

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DEVEDOR: PATRICIA APARECIDA CAETANO VITORINO
MATRICULA: 97557

FRACIONAMENTO: 0

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001174996

DATA CONTRATO: 05/07/2025

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/11/2040

PRazo VENCIMENTO: 5803

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 112.963,36

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DEVEDOR: MARCELO CICERO DA SILVA
MATRICULA: 97560

FRACIONAMENTO: 0

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001165448

DATA CONTRATO: 05/12/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/11/2040

PRazo VENCIMENTO: 5834

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 106.636,68

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DEVEDOR: ANA MARIA PEREIRA DOS SANTOS COELHO
MATRICULA: 97561

FRACIONAMENTO: 0

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001162995

DATA CONTRATO: 05/12/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/11/2040

PRazo VENCIMENTO: 5834

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 112.265,4

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DEVEDOR: FERNANDO SANCHEZ BRIS
MATRICULA: 97562

FRACIONAMENTO: 0

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 435.468.848-41

CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO

JUROS DO CONTRATO: 8,60/95%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 058.806.238-31

CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO

JUROS DO CONTRATO: 8,60/98%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 332.716.368-50

CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO

JUROS DO CONTRATO: 5,0%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 338.047.238-53

CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO

JUROS DO CONTRATO: 8,60/95%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 688.989.888-93

CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO

JUROS DO CONTRATO: 8,60/95%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 420.486.638-77

CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO

JUROS DO CONTRATO: 8,60/95%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA DIMAS FUSTINONI, 112, - JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-450

ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA C - LOTE 0020, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA GUIACURUS, 74, - VL MATHIL VIEIRA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19050-630

ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA D - LOTE 0001, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA GORO SHIRAI, 383, - PARQUE SHIRAWA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-200

ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA D - LOTE 0002, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA JOSÉ CAMPOS DO AMARAL, 665, - RES ANITA TIEZZI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19051-080

ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA D - LOTE 0005, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA CLARICE BERTOLUCCI TECHIO, 155, - PARQUE ALVORADA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19042-079

ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA D - LOTE 0006, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ STADELA, 70, - JARDIM ELDOBRADO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-950

ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA D - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

1001144230	DATA DE EMISSÃO:05/10/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
OPEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:GENIVALDO MELGUADES DA SILVA	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR FRANCISCA RODRIGUES BECEGATO, 160., CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-400	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR FRANCISCA RODRIGUES BECEGATO, 160., CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-400
100114230	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	MATRÍCULA:97568	CARTORIO:2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO	ENDEREÇO IMÓVEL:BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA D - LOTE 0010, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390	ENDEREÇO IMÓVEL:BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA D - LOTE 0010, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 110.793,29	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:8,084981%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	PRAZO DE EMISSÃO:R\$: 110.793,29	% DA FRAÇÃO: 100%	T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S 1001146206	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 134.546,01	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:8,084981%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
OPEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:05/09/2024	DEVEDOR:LUCIURI CANDIDO CARNEIRO JUNIOR	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
1001146206	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	MATRÍCULA:97568	CARTORIO:2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR JOSE ALBERTO FONTES, 312., RESIDENCIAL ROTTA DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19039-260	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR JOSE ALBERTO FONTES, 312., RESIDENCIAL ROTTA DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19039-260
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 134.546,01	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:8,084981%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	PRAZO DE EMISSÃO:R\$: 134.546,01	% DA FRAÇÃO: 100%	T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S 1001154687	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 136.700,11	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:8,084981%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
OPEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:05/09/2024	DEVEDOR:WILSON DOS SANTOS ROCHA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
1001154687	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	MATRÍCULA:97570	CARTORIO:2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR RICARDO CAOBIAÇO 201., JARDIM SANTA FE, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-765	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR RICARDO CAOBIAÇO 201., JARDIM SANTA FE, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-765
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 136.700,11	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:8,084981%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	PRAZO DE EMISSÃO:R\$: 136.700,11	% DA FRAÇÃO: 100%	T* PAGAMENTO DE JUROS:25/05/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S 1001151861	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 86.359,76	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:8,084981%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
OPEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:05/10/2024	DEVEDOR:ZULEIKA RODRIGUES DE SOUZA OLIVEIRA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
1001151861	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	MATRÍCULA:97574	CARTORIO:2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR GLÓRIA DE SOUZA, 168., CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-135	ENDEREÇO DEVEDOR:RUAR GLÓRIA DE SOUZA, 168., CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-135
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 86.359,76	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:8,084981%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	PRAZO DE EMISSÃO:R\$: 111.275,13	% DA FRAÇÃO: 100%	T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025	T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LDA
 DEVEDOR: ALEX DE SOUZA OLIVEIRA
 MATRICULA: 97581
 FRAÇIONAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001146846
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRazo VENCIMENTO: 5834
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 1.149.081,81
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001146846
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRazo VENCIMENTO: 5834
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 1.149.081,81
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001152433
 DATA CONTRATO: 05/11/2023
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRazo VENCIMENTO: 5817
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 119.792,09
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 100117007
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRazo VENCIMENTO: 5833
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 125.151,34
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001170366
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/12/2040
 PRazo VENCIMENTO: 5823
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.815,90
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 329.562.268-00
 CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
 FRENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 058.806.238-31
 CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
 PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 962.599.817-91
 CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
 PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 325.522.878-67
 CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
 PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 393.428.818-44
 CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
 PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 540.730.438-46
 CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
 PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/01/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA MANOEL DE JESUS RODRIGUES, 319, RES UN. PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-735
 ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA G - LOTE 0017, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA GUACURUS, 74, VIL MATIL VIEIRA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19050-630
 ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H - LOTE 0018, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA PAULO RIBEIRO, 284, RES VISTA VALE, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-841
 ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H - LOTE 0017, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA MANOEL DE JESUS RODRIGUES, 319, RES UN. PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-735
 ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H - LOTE 0018, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: ESTRADA SÃO JUDAS, 190, PO ESPERANADA, EMBU DAS ARTES, SP, Cep: 06817-170
 ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0001, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA APRÍGIO BEZERRA DA SILVA, 1625, CH. AGRINDUS, TABOÃO DA SERRA, SP, Cep: 06763-040
 ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0002, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORAS A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: THAMIRIS FERNANDA SAMPAIO DE SOUZA
MATRÍCULA: 97611
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001163090
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
OPEA413E2S
1001163090
DATA VENCIMENTO: 25/11/2040
DATA VENCIMENTO: 5833
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84.467,48
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: CELIA CRISTINA DOS SANTOS PAIVA
MATRÍCULA: 97635
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001144981
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
OPEA413E2S
1001144981
DATA VENCIMENTO: 25/11/2040
DATA VENCIMENTO: 5834
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.059,00
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: BEATRIZ LUCIA JOHIMINO RODRIGUES
MATRÍCULA: 97651
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001170383
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
OPEA413E2S
1001170383
DATA VENCIMENTO: 25/11/2040
DATA VENCIMENTO: 5824
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 89.323,00
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: JANINE GONÇALVES DA SILVA RIBEIRO
MATRÍCULA: 97657
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001170383
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
OPEA413E2S
1001170383
DATA VENCIMENTO: 25/11/2040
DATA VENCIMENTO: 5833
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 111.011,91
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: JULIA VITORIA DE SOUZA SANTOS
MATRÍCULA: 97668
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001174147
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
OPEA413E2S
1001174147
DATA VENCIMENTO: 25/11/2040
DATA VENCIMENTO: 3976
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 114.198,95
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDEJUSSORIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: DARCI CORREA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA: 97669
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 458.573.238-88
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
FAZENDA DE SÃO PAULO
PRÉSIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JURIS DO CONTRATO: 8.601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
Tº PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 117.259.998-03
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
FAZENDA DE SÃO PAULO
PRÉSIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JURIS DO CONTRATO: 8.601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
Tº PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 233.606.488-42
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
FAZENDA DE SÃO PAULO
PRÉSIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JURIS DO CONTRATO: 8.601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
Tº PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 370.523.388-56
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
FAZENDA DE SÃO PAULO
PRÉSIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JURIS DO CONTRATO: 8.601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
Tº PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 380.888.278-02
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
FAZENDA DE SÃO PAULO
PRÉSIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JURIS DO CONTRATO: 8.601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
Tº PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 004.434.798-04
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE
FAZENDA DE SÃO PAULO
PRÉSIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JURIS DO CONTRATO: 8.601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
Tº PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AMADEU MENDES, 110., VILA LEMOS, CAMPINAS, SP, Cep: 13100-474
ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0027, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA
Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUARUJÁ, 108., JARDIM ESTORIL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19024-110
ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I - LOTE 0017, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA
Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JASSON DUARTE D'ARCE, 1040., CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-535
ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I - LOTE 0033, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA
Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA RUA HIRATA HIROSHI 135., PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO, ALVARES MACHADO, SP, Cep: 19160-000
ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA II - LOTE 0006, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA
Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/10/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA DA GRAÇA MELE, 104., PQ RESERVANTES II, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19057-380
ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA II - LOTE 0017, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA
Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALVINO GOMES TEIXEIRA, 4130., PARQUE FURQUIM, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19053-000
ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA II - LOTE 0018, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFCPA
Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
 DEVEDOR: JONATHAN RODRIGO GREGORIO DE OLIVEIRA
 MATRICULA: 57687
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 100116207
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/11/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.966,07
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E2S
 100116207

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001143797
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.572,76
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E2S
 1001143797

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001162568
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/11/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 89.319,17
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E2S
 1001162568

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001150766
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2039
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 125.794,30
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E2S
 1001150766

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001151981
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.572,76
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E2S
 1001151981

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 425.970.238-69
 CARTÓRIO: 02: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,084981%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 069.645.028-31
 CARTÓRIO: 02: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,601657%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA413E2S
 100116207

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 415.377.598-66
 CARTÓRIO: 02: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,691957%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA413E2S
 1001143797

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 336.041.997-13
 CARTÓRIO: 02: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,601657%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA413E2S
 1001162568

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 336.041.997-13
 CARTÓRIO: 02: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,084981%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA413E2S
 1001150766

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 354.783.038-99
 CARTÓRIO: 02: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
 JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,084981%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA413E2S
 1001151981

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BRUNA KRASUCKI, 507, - PARQUE CEDRAL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19067-190
 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA J - LOTE 0002, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ROQUE LOPES, 156, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-165
 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA J - LOTE 0003, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 100116207

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA RAYMUNDO NOYATO LIMA, 35, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-245
 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA J - LOTE 0006, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001143797

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALONSO MARTINIANO DOS SANTOS, 449, - BRASIL NOVO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19034-650
 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA J - LOTE 0008, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001162568

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MATEUS JOSÉ DA SILVA, 506, - PARQUE ALVORADA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19042-480
 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA J - LOTE 0018, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001150766

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTÔNIO DELFINO COSTA, 290, - JID PRUDENTINO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-700
 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA J - LOTE 0026, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001151981

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

1001147990	DATA CONTRATO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/09/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 89.774,72	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA GILBERTO SÁBINO, 215 - 4º ANDAR, PINHEIROS, CEP: 05.425-020	01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUARUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ.12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, CEP: 01455-000
0PEA413E25	1001147990	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25
1001147990	DATA CONTRATO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/09/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 89.774,72	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA GILBERTO SÁBINO, 215 - 4º ANDAR, PINHEIROS, CEP: 05.425-020	01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUARUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ.12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, CEP: 01455-000
0PEA413E25	1001147990	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25
1001148082	DATA CONTRATO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/12/2039	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 87.269,32	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA GILBERTO SÁBINO, 215 - 4º ANDAR, PINHEIROS, CEP: 05.425-020	01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUARUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ.12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, CEP: 01455-000
0PEA413E25	1001148082	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25
1001144981	DATA CONTRATO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/09/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 89.323,00	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA GILBERTO SÁBINO, 215 - 4º ANDAR, PINHEIROS, CEP: 05.425-020	01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUARUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ.12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, CEP: 01455-000
0PEA413E25	1001144981	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25
1001144100	DATA CONTRATO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/09/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 87.091,97	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA GILBERTO SÁBINO, 215 - 4º ANDAR, PINHEIROS, CEP: 05.425-020	01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUARUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ.12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, CEP: 01455-000
0PEA413E25	1001144100	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25
1001148519	DATA CONTRATO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/09/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 91.572,76	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA GILBERTO SÁBINO, 215 - 4º ANDAR, PINHEIROS, CEP: 05.425-020	01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUARUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ.12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, CEP: 01455-000
0PEA413E25	1001148519	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25	0PEA413E25

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

001164583	DATA CONTRATO:05/02/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/11/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 81.674,52	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:21.615.728-30 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUIZ DO CONTRATO:8.601957% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/01/2026 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA IGHÊS GADOTTI TAMAKOJI, 50,, CONJ. HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-325 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0005, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
001143513	DATA CONTRATO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/10/2039	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 82.059,18	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:431.423.478-44 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUIZ DO CONTRATO:8.601957% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/01/2026 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO ALCARAS, 95,, CONJ. HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-375 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0008, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
001168915	DATA CONTRATO:05/12/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/11/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 77.854,20	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:658.649.158-61 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUIZ DO CONTRATO:8.601957% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/01/2026 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO ALCARAS, 95,, CONJ. HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-375 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0009, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
001168931	DATA CONTRATO:05/07/2025	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/11/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 77.565,24	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:358.455.738-07 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUIZ DO CONTRATO:8.601957% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/01/2026 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DAS MAGNOJAS, 330,, CECAP, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19065-410 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0013, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
001165233	DATA CONTRATO:05/12/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:15/12/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 86.467,47	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:268.517.318-30 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUIZ DO CONTRATO:8.601957% T* PAGAMENTO DE JUROS:15/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ORLANDO HENRIQUE DE MELLO, 245,, CONJ. HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-555 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0014, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/10/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
001193965	DATA CONTRATO:05/10/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:15/09/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 84.175,86	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:17.273.178-07 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUIZ DO CONTRATO:8.094981% T* PAGAMENTO DE JUROS:15/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PAULO MARCONDES, 935,, JARDIM EL DORADO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19025-000 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0016, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPICA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/10/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: ITALO MARCELO ALVES DA SILVA
MATRICULA: 97734
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001169316
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/01/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 129.304,58
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: ROCELIO PEREIRA DA SILVA
MATRICULA: 97736
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001169316
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 83.671,47
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: EDSON MARTINS PEREIRA JUNIOR
MATRICULA: 97739
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001143537
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.605,57
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: ADEIR GONCALVES
MATRICULA: 97746
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001174330
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/01/2041
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84.160,01
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: FERNANDA ROMANO DE OLIVEIRA
MATRICULA: 97749
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001150118
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/09/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84.175,86
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: LUCIANO NUNES DA SILVA
MATRICULA: 97750
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 34.018.928-61
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 356.073.338-96
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 393.886.318-26
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 570.130.328-72
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 220.905.048-03
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JUROS DO CONTRATO: 8,601567%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 294.307.008-47
CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO
JUROS DO CONTRATO: 8,094981%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ELISEU ALVARES, 550,, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-890
ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0017, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ROQUE LOPES, 156,, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-165
ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0019, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA RAYMUNDO NOYATO LIMA, 160,, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-245
ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIA DO CARMO DE JESUS, 115,, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-295
ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0029, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA CLOVIS RAMOS CAMARGO, 134,, PQ RES MEDITERRANEO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19065-020
ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA JOAQUIM CONSTANTINO, 197,, VILA FORMOSA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19050-220
ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0033, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

<p>Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561</p> <p>TIZADORA SA</p> <p>CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA</p> <p>DEVEDOR: TATIANE MANTOVANI DOS REIS</p> <p>MATRÍCULA: 97754</p> <p>FRACIONAMENTO: NÃO</p> <p>% DA FRAÇÃO: 100%</p> <p>MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 44.028.5818-69</p> <p>CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 8,601567%</p> <p>1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR:</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pínetos, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ STADLA, 70, JARDIM EL DORADO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-050</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0002, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001148614</p> <p>DATA CONTRATO: 05/10/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/12/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 5834</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.364,63</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 699.649.279-15</p> <p>CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 8,601567%</p> <p>1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/11/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR:</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pínetos, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA MANOEL GONÇALVES RIBEIRO, 204, RES FLORENZA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19062-030</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0030, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001148716</p> <p>DATA CONTRATO: 05/07/2025</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/12/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 5833</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 129.062,82</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 357.033.048-56</p> <p>CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 8,601567%</p> <p>1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2026</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR:</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pínetos, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA GUSTAVO ANTÔNIO MARCELINO, 170, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-170</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA N - LOTE 0001, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001148716</p> <p>DATA CONTRATO: 05/09/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/09/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 5864</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.300,58</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 503.877.958-45</p> <p>CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 8,084981%</p> <p>1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR:</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pínetos, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA SALIM MACRUZ, 485, JD VL REAL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-370</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA V - LOTE 0019, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001148814</p> <p>DATA CONTRATO: 05/10/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/09/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 5834</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.300,58</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 22.610.500/0001-88</p> <p>CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 8,084981%</p> <p>1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR:</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pínetos, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA RENE ANTÔNIO SANCHES, 71, CONJ HABITACION, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-145</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0016, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001148614</p> <p>DATA CONTRATO: 05/09/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 15/09/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 5854</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.300,58</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 439.941.728-66</p> <p>CARTÓRIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 8,084981%</p> <p>1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/10/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR:</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pínetos, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA SANTA LIZIA, 197, VILA FORMOSA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19055-170</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0019, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398871DD561

OPEA13E2S 1001148720		1001148720	DATA DO CONTRATO: 05/09/2024	TIZADORAS A	ENDEREÇO EMISSOR E CREDDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		
OPEA13E2S 1001148720		1001148720	DATA DO CONTRATO: 05/09/2024	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDEREÇO EMISSOR E CREDDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		
OPEA13E2S 1001169959		1001169959	DATA DO CONTRATO: 05/09/2024	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDEREÇO EMISSOR E CREDDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros.
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		
			DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORASA

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ROSIANE COSTA DA SILVA SANTOS
 MATRICULA: 104078
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/12/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 187.250,31
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

DEVEDOR: ROSIANE COSTA DA SILVA SANTOS
 MATRICULA: 104078
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001158095
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/12/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 166.752,90
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: LUCAS RAMOS CAMPOS
 MATRICULA: 104079
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 451.383.268-97
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DONATO PAESTRE, 36, JD S O CRISTOVÃO, LARANJAL PAULISTA, SP, Cep: 18000-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AE - LOTE 0038, BRAAMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001166566
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2033
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 174.377,53
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: CASSIO ROBERTO SOARES
 MATRICULA: 104080
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 214.425.678-05
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,33869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DONA JULIA, 236, JD ALBERTO GOMES, ITU, SP, Cep: 13311-245
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AE - LOTE 0039, BRAAMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001166478
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/09/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 169.344,40
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: CRISTIAN FERNANDO YAMA PENA
 MATRICULA: 104088
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 072.232.971-74
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALBERTO PINA, 80, PQ RES POTIGUARA, ITU, SP, Cep: 13312-732
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AE - LOTE 0047, BRAAMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001166444
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/09/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 169.344,40
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: AGNALDO BRITO PEREIRA
 MATRICULA: 104089
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 373.786.628-79
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA HAMILTON MENQUINI, 200, PQ RES POTIGUARA, ITU, SP, Cep: 13312-714
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AE - LOTE 0048, BRAAMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001158129
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/12/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 281.062,35
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ELENA YOSHIMI ODA
 MATRICULA: 104104
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 036.188.238-60
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SANTA BRANCA, 67, BELA VISTA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01331-040
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AF - LOTE 0015, BRAAMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ARISTIDES DE ASSUMÇÃO MENABO, 30, SÃO LUIZ, ITU, SP, Cep: 13304-094
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AG - LOTE 0020, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 321.447.628-99
CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
JUROS DO CONTRATO: 0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1400007841
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 15/12/2029
PRAZO VENCIMENTO: 1622
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 202.060,16
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA SEBASTIÃO GILBERTO CANDELLO, 1419, JD HORA SOL, INDAIATUBA, SP, Cep: 13448-336
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AG - LOTE 0020, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 52.424.047/0001-86
CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
JUROS DO CONTRATO: 0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1400007841
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 15/12/2029
PRAZO VENCIMENTO: 1622
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 258.858,00
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA TACA JULES RINET, 85, VILA HENRIQUE, SALTO, SP, Cep: 13321-271
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AH - LOTE 0002, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 424.730.188-80
CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
JUROS DO CONTRATO: 0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163544
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 03/07/2029
PRAZO VENCIMENTO: 911565
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 161.645,82
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA BUENOS AIRES, 611, PITANGUEIRAS, GUARUJÁ, SP, Cep: 1140-010
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AI - LOTE 0002, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 51.484.714/0001-53
CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1400007886
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 29/03/2040
PRAZO VENCIMENTO: 65589
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 162.802,07
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA MARGARIDA BRIGATTO SOLATO, 39, VILA LEIS, ITU, SP, Cep: 13309-071
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AI - LOTE 0003, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 392.476.758-04
CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
JUROS DO CONTRATO: 10,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165353
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/02/2035
PRAZO VENCIMENTO: 3593
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 204.467,96
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA BENEDITO ANTONIO STICCHI, 178, JD STA ROSA, ITU, SP, Cep: 13305-798
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AI - LOTE 0020, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 872.803.021-49
CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP
JUROS DO CONTRATO: 0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001162660
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2028
PRAZO VENCIMENTO: 1511
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 197.233,65
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ESPACO SANTA RITA EVENTOS LTDA
 MATRICULA: 104227
 FRAÇAMENTO: 104366
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001163837
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 227.292,90
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSÓRIA

EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: APARECIDO CESAR DE CASTRO
 MATRICULA: 104366
 FRAÇAMENTO: 104366
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001163837
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 197.303,06
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSÓRIA

EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: APARECIDO CESAR DE CASTRO
 MATRICULA: 104367
 FRAÇAMENTO: 104367
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001175540
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 195.794,14
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSÓRIA

EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RAFAEL DA SILVA SOUZA
 MATRICULA: 104368
 FRAÇAMENTO: 104368
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001149855
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/11/2027
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 322.75,92
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSÓRIA

EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CLAUDIO DA SILVA SANTANA
 MATRICULA: 104405
 FRAÇAMENTO: 104336
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001161868
 DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 184.407,06
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSÓRIA

EMISSION E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ALESSANDRO MARCELIANO DE OLIVEIRA
 MATRICULA: 104408
 FRAÇAMENTO: 104408
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 01.862.272/0001-63
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 12.499.118-70
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 12.499.118-70
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 058.164.115-94
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 916.852.226-68
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 246.380.948-56
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 ITU/SP
 JUROS DO CONTRATO: 6,167781%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA DOUTOR ERMELINDO WAFEL 17, SÃO LUIZ, ITU, SP, Cep: 13304-305
 ENDERECO IMÓVEL: BUENA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA A J - LOTE 0024, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA NELSON DOS SANTOS ANTÔNIO, 150, JB STA ROSA, ITU, SP, Cep: 13309-773
 ENDERECO IMÓVEL: BUENA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AN - LOTE 0033, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA NELSON DOS SANTOS ANTÔNIO, 150, JB STA ROSA, ITU, SP, Cep: 13309-773
 ENDERECO IMÓVEL: BUENA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AN - LOTE 0034, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA PROFESSORA MARIA ANTÔNIA LUPORINI SAMPAIO, 432, SÃO LUIZ, ITU, SP, Cep: 13304-190
 ENDERECO IMÓVEL: BUENA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AN - LOTE 0035, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA PROJETADA, 300, PO DAS INDUSTRIAS, ITU, SP, Cep: 13300-000
 ENDERECO IMÓVEL: BUENA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AO - LOTE 0023, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA DO PARQUE, 151, JD PLAZA ATHÉNEE, ITU, SP, Cep: 13302-231
 ENDERECO IMÓVEL: BUENA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA AO - LOTE 0026, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IFC
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/11/2024	DEVEDOR:ANA PAULA KOSTIK	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	04155-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	MATRICULA:104409	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 13302-231
DATA VENCIMENTO:26/12/2028	FRACIONAMENTAÇÃO	ENDERECO DO DEVEDOR:	04155-000
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 179.181,50	% DA FRAÇÃO:100%	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:	MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 100117437	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
DATA CONTRATO:05/01/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:LILLIAN SILVA SOUZA	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
DATA VENCIMENTO:09/03/2041	MATRICULA:104411	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:	MENSAL
PRazo VENCIMENTO:59,07	FRACIONAMENTAÇÃO	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 233.648,86	% DA FRAÇÃO:100%	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 100117761	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
DATA CONTRATO:05/01/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:BRUNO MILLANELO DOS SANTOS	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
DATA VENCIMENTO:09/03/2040	MATRICULA:104489	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:	MENSAL
PRazo VENCIMENTO:65,93	FRACIONAMENTAÇÃO	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 241.652,27	% DA FRAÇÃO:100%	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001145845	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:EDSON ROBERTO CORSI	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
DATA VENCIMENTO:19/04/2038	MATRICULA:104508	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:	MENSAL
PRazo VENCIMENTO:49,70	FRACIONAMENTAÇÃO	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 196.027,61	% DA FRAÇÃO:100%	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 100158944	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:MOISES LESLEI MOREIRA DA ROSA	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
DATA VENCIMENTO:25/12/2030	MATRICULA:103501	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:	MENSAL
PRazo VENCIMENTO:22,41	FRACIONAMENTAÇÃO	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 188.035,63	% DA FRAÇÃO:100%	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001174387	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
DATA CONTRATO:05/01/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ROSELI MAQUES	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000
DATA VENCIMENTO:05/03/2035	MATRICULA:103528	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:	MENSAL
PRazo VENCIMENTO:37,31	FRACIONAMENTAÇÃO	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:	04155-000
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 209.630,65	% DA FRAÇÃO:100%	ENDERECO DO CUSTODIANTE:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, Cep: 05-425-020
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDERECO DEVEDOR:	04155-000

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2029
 OPEA413E2S 100117146
 MATRICULA: 103545
 FRAÇÃO: 100%
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 213.137,48
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DEVEDOR: VICTOR CESAR SBRISSA
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 TIZADORAS A

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000285671
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 OPEA413E2S 1000285671
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2028
 PRAZO VENCIMENTO: 1511
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 277.436,60
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DEVEDOR: ANDRE LUIS CARLOS
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 OPEA E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001173229
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 OPEA413E2S 1001173229
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 068650
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 194.675,36
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DEVEDOR: JAQUELINE SILVA PONTES
 MATRICULA: 103558
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DEVEDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 OPEA E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100135394
 DATA CONTRATO: 05/08/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 OPEA413E2S 100135394
 DATA VENCIMENTO: 15/03/2029
 PRAZO VENCIMENTO: 1683
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 191.472,96
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DEVEDOR: SUSI MARTINS CINTRA
 MATRICULA: 103563
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DEVEDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 OPEA E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100023948
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 OPEA413E2S 100023948
 DATA VENCIMENTO: 26/04/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5650
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 219.092,37
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DEVEDOR: MARCELA DIAS DA SILVA
 MATRICULA: 103569
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DEVEDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 OPEA E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100163628
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 OPEA413E2S 1001163628
 DATA VENCIMENTO: 15/09/2039
 PRAZO VENCIMENTO: 3396
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 190.526,69
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DEVEDOR: BEATRIZ DA SILVA GONÇALVES CARDOSO
 MATRICULA: 103571
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DEVEDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 OPEA E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 428.854.78-25
 MATRICULA: 103545
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 350.148.388-04
 MATRICULA: 103548
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 460.269.488-80
 MATRICULA: 103558
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 216.139.768-30
 MATRICULA: 103563
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 339.816.568-52
 MATRICULA: 103569
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 444.786.608-33
 MATRICULA: 103571
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MOCCOA, 164, - JARDIM MARILIA, SALTO, SP, Cep: 13233-034
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA C - LOTE 0032, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA CAETA RUGGIERI, 640, - P.O.S INDÚSTRIAS, ITU, SP, Cep: 13309-770
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA D - LOTE 0001, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MONSENHOR HELÁDIO CORREIA LAURINI, 104, - JD SÃO JORGE, ITU, SP, Cep: 13304-501
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA D - LOTE 0011, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CAPITÃO JOSÉ RODRIGUES DA SILVA, 21, - PARQUE PARAÍSO, ITAPEÇERICA DA SERRA, SP, Cep: 08650-345
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA D - LOTE 0016, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PARQUE DO VARVITO, 280, - PO NOSSA SENHORA CANLÁRIA, ITU, SP, Cep: 13310-161
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA D - LOTE 0022, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SEN LINO DE MATOS, 300, - CH LANE, MAIRINQUE, SP, Cep: 18120-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA D - LOTE 0024, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/07/2025	DEVEDOR:ELIO JULIO MARTINS JUNIOR	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA VENCIMENTO:15/04/2025	DEVEDOR:RUBENS ALVES JUNIOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:23.610.500/0001-88	ENDERECO DEVEDOR:RUA CLETO FANCHINI, 400., VILA CLETO, ITU, SP, Cep: 13310-270
PRazo VENCIMENTO:3752	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA F - LOTE 0025, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 218.369,04	FRACIONAMENTO:10	JUROS DO CONTRATO:0,033889%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMPRE	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100172986	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:MICHELANGELO OLIVEIRA DE JESUS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:33.957.038-44	ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA CAETA RUGGIERI, 640., PG S INDUSTRIAS, ITU, SP, Cep: 13309-770
DATA VENCIMENTO:26/09/2031	MATRÍCULA:103590	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA F - LOTE 0033, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
PRazo VENCIMENTO:2243	FRACIONAMENTO:10	JUROS DO CONTRATO:0,161781%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 193.659,39	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMPRE	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100116367	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ADRIANO LOPES DA SILVA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:34.621.358-63	ENDERECO DEVEDOR:RUA ANTONIO BICO PENALVES, 313., JD MONTE CARLO, INDAIATUBA, SP, Cep: 13349-062
DATA VENCIMENTO:03/07/2040	MATRÍCULA:103599	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA F - LOTE 0002, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
PRazo VENCIMENTO:365	FRACIONAMENTO:10	JUROS DO CONTRATO:11,21861%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 225.649,71	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMPRE	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100170106	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:THAIS TAVARES DIAS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:417.333.458-33	ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA EDISON BENEDITO ANDREAZZA, 751., PG SÃO CAMILO, ITU, SP, Cep: 13309-800
DATA VENCIMENTO:19/06/2040	MATRÍCULA:103600	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA F - LOTE 0003, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
PRazo VENCIMENTO:3540	FRACIONAMENTO:10	JUROS DO CONTRATO:11,21861%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 235.471,2	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMPRE	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100174356	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:RUBENS ALVES JUNIOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:38.228.1868-27	ENDERECO DEVEDOR:RUA VALDEMAR RIGOLIN, 41., RES VL MARTINS, SAITO, SP, Cep: 13327-886
DATA VENCIMENTO:20/02/2029	MATRÍCULA:103601	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA F - LOTE 0004, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
PRazo VENCIMENTO:1512	FRACIONAMENTO:10	JUROS DO CONTRATO:0,0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 195.451,62	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMPRE	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001142332	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:BRUNO RICARDO RODRIGUES DE SOUZA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:29.619.752-97	ENDERECO DEVEDOR:RUA VICENTE GIOBERTI, 48., PG SÃO DOMINGOS, SÃO PAULO, SP, Cep: 05122-020
DATA VENCIMENTO:03/09/2030	MATRÍCULA:103603	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA F - LOTE 0006, BRAÍMA, ITU, SP, Cep: 13305-600
PRazo VENCIMENTO:2133	FRACIONAMENTO:10	JUROS DO CONTRATO:6,167781%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 171.955,52	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMPRE	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/02/2028
 MATRÍCULA: 103604
 DEVEDOR: CELIO DIAS FILHO
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100174813
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/02/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 235.881,13
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100173918
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/02/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 200.094,98
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001447924
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 195.142,60
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100161666
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/06/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 229.176,24
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100144703
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/10/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 191.136,72
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 24.666.588-13
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP

JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 231.373.848-33
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP

JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 34.247.718-10
 CARTÓRIO: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP

JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA EDISON BENEDITO ANDREAZZA, 751, RQ SÃO CAMILO, ITU, SP, Cep: 13309-800
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA F - LOTE 0007, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ARMANDO ITALO SETTI, 659, BAETA NEVES, SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP, Cep: 09760-280
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA K - LOTE 0018, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA EVANDRO GERARD RODRIGUES TUMANI BAGLIONI, 30, JD STA ROSA, ITU, SP, Cep: 13309-791
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA O - LOTE 0013, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA DAS ANDORINHAS 22, PORTAL S SABIÁS, ITU, SP, Cep: 13306-242
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA O - LOTE 0027, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/12/2024	DEVEDOR:MARCIA DE PAULA SILVA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
DATA VENCIMENTO:26/09/2024	MATRICULA:103808	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:834.211.686-87	ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA ALFREDO SAVI, 482, JARDIM NOVO ITU, ITU, SP, Cep: 13301-180
DATA VENCIMENTO:05/11/2024	FRACIONAMENTO:103808	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA - LOTE 0020, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
DATA VENCIMENTO:09/11/2028	MATRICULA:103824	JUROS DO CONTRATO:11,21861%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
DATA VENCIMENTO:1486	FRACIONAMENTO:103834	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:55/10/2025
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 231.871,85	% DA FRAÇÃO:100%	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 178.208,36	% DA FRAÇÃO:100%		
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA			
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001153820			
DATA CONTRATO:05/10/2024	DEVEDOR:BRUNO HENRIQUE DA SILVA ALVES	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
DATA VENCIMENTO:09/11/2028	MATRICULA:103830	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:43173.058-54	ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA DAS MONÇÕES, 600, RANCHO GRANDE, ITU, SP, Cep: 13306-020
DATA VENCIMENTO:1486	FRACIONAMENTO:103830	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA - LOTE 0013, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 151.481,65	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 151.481,65	% DA FRAÇÃO:100%	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:09/04/2025
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001162912			
DATA CONTRATO:05/11/2024	DEVEDOR:APARECIDO NORBERTO GOMES	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
DATA VENCIMENTO:12/02/2028	MATRICULA:103830	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:005528258-08	ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA SENADOR TEGOTÔNIO WILELA 35, JB AEROPORTO I, ITU, SP, Cep: 13304-550
DATA VENCIMENTO:19/01/2029	FRACIONAMENTO:103830	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA - LOTE 0019, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 151.481,65	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 151.481,65	% DA FRAÇÃO:100%	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:15/04/2025
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001170325			
DATA CONTRATO:05/01/2025	DEVEDOR:FELIPE SENDON MORI	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
DATA VENCIMENTO:26/09/2029	MATRICULA:103832	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:318.072.518-45	ENDERECO DEVEDOR:RUA LUIZ HENRIQUE DA COSTA 210, CAJURU DO SUL, SOROCABA, SP, Cep: 18105-012
DATA VENCIMENTO:1632	FRACIONAMENTO:103832	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA - LOTE 0021, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 184.002,09	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 184.002,09	% DA FRAÇÃO:100%	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:25/07/2025
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001163074			
DATA CONTRATO:05/11/2024	DEVEDOR:GLIDCE MARIA DOS SANTOS NUINES	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
DATA VENCIMENTO:03/01/2029	MATRICULA:103833	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:085.309.598-17	ENDERECO DEVEDOR:RUA MOACYR GOULART CUNHA CALDAS, 118, CONCEIÇÃO, DIADERA, SP, Cep: 09911-450
DATA VENCIMENTO:1660	FRACIONAMENTO:103833	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA - LOTE 0022, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 195.165,46	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:4,907021%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 195.165,46	% DA FRAÇÃO:100%	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:09/04/2025
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1400007903			
DATA CONTRATO:05/12/2024	DEVEDOR:ESPACIO SANTA RITA EVENTOS LTDA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05.425-020
DATA VENCIMENTO:03/01/2029	MATRICULA:103834	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:01.862.272/0001-63	ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA DOUTOR IRMELINDO MAFFEL 17, SÃO LUIZ, ITU, SP, Cep: 13304-305
DATA VENCIMENTO:486	FRACIONAMENTO:103834	CARTORIO:OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP	ENDERECO IMÓVEL:BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA - LOTE 0023, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 189.160,74	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 189.160,74	% DA FRAÇÃO:100%	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:09/04/2025
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS, 115, ITAPERERICA, SALTO, SP, Cep: 13328-301
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA R - LOTE 0031, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA HELLLO LORENATO, 223, JD AEROPORTO I, ITU, SP, Cep: 13304-672
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA T - LOTE 0017, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: BEATRIZ SANTOS DA SILVA
MATRICULA: 103879
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: RICARDO CAMPOS ALVES
MATRICULA: 103880
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: MATEUS YANOFF CRISTO
MATRICULA: 103887
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: RUI FRANCISCO JOAO LIMONGHI, 190, VILA FRAGNANI, ITU, SP, Cep: 13311-351
ENDERECO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA Y - LOTE 0022, BRAAIA, ITU, SP, Cep: 13305-600
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LILIAN ASSIS DE COLVEIA
MATRICULA: 103900
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ARQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
MATRICULA: 103930
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: MATHIEUS YANOFF CRISTO
MATRICULA: 103887
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS APARECIDO BRUN
MATRICULA: 103842
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/02/2029
 PRAZO VENCIMENTO: 4533
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 186.058,90
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000899320
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/05/2027
 PRAZO VENCIMENTO: 2382
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 19.762,85
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100160545
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/03/2033
 PRAZO VENCIMENTO: 093423
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.445,20
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100162732
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/05/2027
 PRAZO VENCIMENTO: 04403
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 7.506,85
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000975252
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/03/2033
 PRAZO VENCIMENTO: 01938
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 25.076,72
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000746441
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/11/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 34.237,17
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 28.696.792/0001-08
 CARTÓRIO: OFÍCIO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUI/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 033.706.855-19
 CARTÓRIO: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 399.613.485-72
 CARTÓRIO: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 974.851.952-04
 CARTÓRIO: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 057.316.855-50
 CARTÓRIO: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 3,041596%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 066.417.745-03
 CARTÓRIO: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA DO PARQUE, 151, JO PLAZA ATHENÉE, ITUI, SP, Cep: 13382-231
 ENDEREÇO IMÓVEL: BUONA VITA, ESTRADA DO PAU DALHO, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0032, BRAIAIA, ITUI, SP, Cep: 13305-600
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA HONORIO FIGUEIREDO, 348, GABRIELA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44028-354
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0026, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: PASSARELA, 03-CONJ FEIRA IX, 26, CALUMBI, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44017-580
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0070, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TAMAR DE CARVALHO, 345, PEDRA SCANSO, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44007-208
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0074, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PEDRO ALVARES CABRAL, 34, CRUZEIRO, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44022-072
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0026, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA GRACINDO DE FREITAS MEDEIROS, 800, MANGABEIRA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44057-310
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0005, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: AMANDA VICTORIA DE JESUS DA SILVA
 MATRICULA: 609160
 FRAÇAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 72.1%
 MULTA E JUROS: 2.00% | 1.00% AM
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 100150306
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2025
 OPEA413E25
 100150306
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 39.203,77
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 100164391
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2025
 OPEA413E25
 100164391
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 156.496,34
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1000777306
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2021
 DATA DE VENCIMENTO: 05/03/2022
 OPEA413E25
 1000777306
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 28.935,62
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1000932458
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2021
 DATA DE VENCIMENTO: 05/03/2022
 OPEA413E25
 1000932458
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 20.973,47
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1000904163
 DATA DE EMISSÃO: 05/05/2021
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/10/2026
 OPEA413E25
 1000904163
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 15.413,02
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 069.699.355-40
 CARTÓRIO: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
 FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 10.033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 021.748.752-17
 CARTÓRIO: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
 FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 10.033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 731.581.275-04
 CARTÓRIO: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
 FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 10.033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 020.803.225-83
 CARTÓRIO: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
 FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 10.033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 004.275.565-46
 CARTÓRIO: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
 FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 10.033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 179.887.805-49
 CARTÓRIO: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
 FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO: 10.033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA H. 25, MANGA BEIRA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44057-180
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0018, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DURVAL SAMUEL DE SOUZA, 42, ANDAIM, SANTO ANTONIO DE JESUS, BA, Cep: 44434-456
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0019, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA NOVA, 0., CND CENTRAL PARK, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44100-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0004, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA MANOEL NOVAES, 920, CENTRO, SERRINHA, BA, Cep: 48700-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0022, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MINEIRÃO, 45, MICHILA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44005-410
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0001, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARISTEU DE QUEIROZ, 637, STA MONICA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44100-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 14 - LOTE 0018, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORASA

DATA CONTRATO:05/05/2021
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LDA
 DEVEDOR:VALENDIR BORGES DE OLIVEIRA
 MATRICULA:615232
 FRAÇAMENTO:SIM
 % DA FRAÇÃO:72.1%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1
 1001153732
 DATA CONTRATO:05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 OPEA413E2S
 1001152372
 DATA VENCIMENTO:26/11/2029
 MATRICULA:61244
 FRAÇAMENTO:SIM
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 72.415,09
 GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1
 1001165292
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 OPEA413E2S
 1001165292
 DATA VENCIMENTO:05/03/2037
 PRazo VENCIMENTO:04 48
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 64.947,32
 GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1
 1000446840
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 OPEA413E2S
 1000446840
 DATA VENCIMENTO:25/11/2036
 PRazo VENCIMENTO:04 566
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 69.044,42
 GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1
 1001141416
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 OPEA413E2S
 1001141416
 DATA VENCIMENTO:25/11/2036
 PRazo VENCIMENTO:04 464
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 51.543,26
 GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1
 1001159193
 DATA CONTRATO:05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 OPEA413E2S
 1001159193
 DATA VENCIMENTO:02/05/2036
 PRazo VENCIMENTO:04 433
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 30.512,90
 GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:179.887.805-49
 CARTÓRIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO:0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:04.54.30.315-71
 CARTÓRIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO:10.033869%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:539.512.045-91
 CARTÓRIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:923.130.005-91
 CARTÓRIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:032.190.195-95
 CARTÓRIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:180.138.805-91
 CARTÓRIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR:RUA ARISTIDE DE QUEIROZ, 637 - STA MONICA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44100-000
 ENDERECO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 14 - LOTE 0015, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR:RUA HUMAITA, 13 - SOBRADINHO, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44021-175
 ENDERECO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0007, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR:RUA GEN COSTA E SILVA, 129 - SOBRADINHO, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44026-220
 ENDERECO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 18 - LOTE 0015, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR:RUA DOUTOR MACARIO CERQUEIRA, 3001 - MUCILLA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44005-000
 ENDERECO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 18 - LOTE 0017, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR:RUA JACIRANDY 42 - PAMPALONA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44031-110
 ENDERECO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 20 - LOTE 0031, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA RUBENS CARVALHO, 2 - PEDRA SCANSO, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44007-200
 ENDERECO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 28 - LOTE 0017, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:THASSIANE SOUZA SILVA CINTRA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE VENCIMENTO:26/09/2026	MATRICULA:611985	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:058.460.065-82	ENDEREÇO DEVEDOR:AVENIDA RUBENS CARVALHO, 2., PEDRA SCANSO, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44007-200
PRAZO DE EMISSÃO:R\$ 63.243,90	FRACTIONAMENTO:SIM	CARTORIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 28 - LOTE 0018, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	% DA FRAÇÃO:72,1%	JUROS DO CONTRATO:11,350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001132938	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:RAPHAEL VITORIO CERQUEIRA CORDERO	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:060.856.855-33	ENDEREÇO DEVEDOR:RUJA ITAGI, 663., STELLA MARIS SALVADOR, BA, Cep: 41601-205
DATA DE VENCIMENTO:26/09/2029	MATRICULA:611661	CARTORIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 30 - LOTE 0024, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
PRAZO DE EMISSÃO:R\$ 54.036,30	FRACTIONAMENTO:SIM	JUROS DO CONTRATO:10,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	% DA FRAÇÃO:72,1%	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001144493	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/02/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:MARCELO JORGE QUEIROZ G. DE SOUZA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:380.449.355-68	ENDEREÇO DEVEDOR:AVENIDA PRINCESA ISABEL, 122., BARRA, SALVADOR, BA, Cep: 40140-000
DATA DE VENCIMENTO:26/09/2026	MATRICULA:61742	CARTORIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 30 - LOTE 0009, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
PRAZO DE EMISSÃO:R\$ 14.208,66	FRACTIONAMENTO:SIM	JUROS DO CONTRATO:9,0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	% DA FRAÇÃO:72,1%	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001168163	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:DANIELI SALES ALMEIDA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:853.279.565-04	ENDEREÇO DEVEDOR:RUJA C. 24., CALLUMBI, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44008-430
DATA DE VENCIMENTO:26/09/2027	MATRICULA:61774	CARTORIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 30 - LOTE 0041, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
PRAZO DE EMISSÃO:R\$ 37.014,77	FRACTIONAMENTO:SIM	JUROS DO CONTRATO:11,350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	% DA FRAÇÃO:72,1%	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001129193	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ADRIAN FALCÃO VIEIRA SILVA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:081.524.635-82	ENDEREÇO DEVEDOR:RUJA BARÃO COCCAIS, 45., SÃO JOÃO, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44038-250
DATA DE VENCIMENTO:17/12/2034	MATRICULA:61775	CARTORIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 30 - LOTE 0042, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
PRAZO DE EMISSÃO:R\$ 39.951,77	FRACTIONAMENTO:SIM	JUROS DO CONTRATO:11,350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	% DA FRAÇÃO:72,1%	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001158780	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:DONISIO PEREIRA DA SILVA FILHO	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:522.182.285-72	ENDEREÇO DEVEDOR:RUJA ÁGUA VIVA, 285., CABRELA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44028-111
DATA DE VENCIMENTO:01/09/2037	MATRICULA:61803	CARTORIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 33 - LOTE 0022, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005
PRAZO DE EMISSÃO:R\$ 51.674,48	FRACTIONAMENTO:SIM	JUROS DO CONTRATO:11,350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:JFCA
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	% DA FRAÇÃO:72,1%	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

OPEA413E2S 1000985471	DATA CONTRATO: 05/07/2022 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 15/12/2028 MATRÍCULA: 61844 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 29.948,51 PREZADO: SEK GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	CREDOR: DEVEDOR:ELIANE ARAUJO MTRCULA:61844 FRACIONAMENTO:SIM % DA FRAÇÃO:72,1% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:527.308.245-53 CARTÓRIO:2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTA - BA JUROS DO CONTRATO:9.38069% Tº PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: FRANCISCO MARQUES DE SOUZA JUNIOR MTRCULA: 61850 FRACIONAMENTO: SIM % DA FRAÇÃO: 72,1% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA LOURDES MARIA DA SILVA, 112, - MANGA BEIRA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44056-500 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM DOS GIRASSOIS, AVENIDA EDUARDO FROES DA MOTA, S/N, QUADRA 34 - LOTE 0033, NOVA ESPERANÇA, FEIRA DE SANTANA, BA, Cep: 44016-005 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E2S 100168822	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 100168822 DATA CONTRATO: 05/07/2022 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/02/2037 MATRÍCULA: 61850 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 52.189,32 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: ANTONIO JOSE NETO MTRCULA: 36863 FRACIONAMENTO: NAO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:278.328.638-62 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUROS DO CONTRATO:11,21861% Tº PAGAMENTO DE JUROS:15/08/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: ANTONIO JOSE NETO MTRCULA: 36863 FRACIONAMENTO: NAO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA VITAL BRASIL, 267, - KM 18, OSASCO, SP, Cep: 06192-200 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0016, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E2S 1001170467	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001170467 DATA CONTRATO: 05/07/2025 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/02/2037 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.598,52 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: IVANILDO SANTANA DO NASCIMENTO MTRCULA: 36880 FRACIONAMENTO: NAO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:163.392.978-70 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUROS DO CONTRATO:10,033869% Tº PAGAMENTO DE JUROS:25/11/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA LUIZA BETTINI CITRONI, 102, - RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-222 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0059, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIA LUIZA BETTINI CITRONI, 102, - RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 09560-330 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0060, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E2S 1001171171	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001171171 DATA CONTRATO: 05/07/2025 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/02/2040 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.104,24 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: EDMAR CABREIRA RODRIGUES MTRCULA: 36938 FRACIONAMENTO: NAO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ DO DEVEDOR:252.347.248-95 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUROS DO CONTRATO:11,21861% Tº PAGAMENTO DE JUROS:25/11/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIA LUIZA BETTINI CITRONI, 102, - RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-222 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0059, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA GUIAMUM, 150, - SANTA MARIA, SÃO CAETANO DO SUL, SP, Cep: 09560-330 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0060, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARIA BETHÂNIA RIBEIRO DA SILVA
 MATRÍCULA: 36939
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 100150177
 DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2026
 DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 90.884,91
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1400007669
 DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 146.654,93
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 100172958
 DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 115.586,30
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 100162207
 DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2024
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.847,01
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 100159050
 DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 33.172,33
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 800.494.194-04
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JÚROS DO CONTRATO: 0,21861%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 045.292.307/0001-90
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JÚROS DO CONTRATO: 0,033889%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 045.292.307/0001-90
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JÚROS DO CONTRATO: 0,21861%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 371.036.388-19
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JÚROS DO CONTRATO: 0,033889%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 357.896.518-95
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JÚROS DO CONTRATO: 0,21861%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 344.608.506-42
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JÚROS DO CONTRATO: 0,033889%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DEZESEIS DE OUTUBRO, 164, J.D BELA VISTA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-091
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0068, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTONIO BRITO, 81, NUCLEO RESIDENCIAL PORTO SEGURO ITATIBA, SP, Cep: 13250-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA C - LOTE 0045, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA CORONEL ARRUDA, BOTELO, 65, CENTRO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA C - LOTE 0060, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA FRANCISCO MELARÉ, 145, RES VITÓRIA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-372
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0002, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: ESTRADA MUNICIPAL AGUA BRANCA, 1115, AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0008, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIO DE CAMPOS, 32, JERIVA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0009, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

<p>DATA CONTRATO: 05/07/2025 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/11/2040 1001175229</p> <p>OPEA413E25 1001175229</p>	<p>CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR: WILLIAM LOPES MULLER MATRÍCULA: 37012 FRAÇONAMENTAÇÃO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 098.161.589-90 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FEDO LEONARDO CALVÃO, 145, COUNA NOVA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0054, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001172970 DATA CONTRATO: 05/07/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/11/2040 1001172970</p> <p>OPEA413E25 1001172970</p>	<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR: FABIANA TAVARES DA SILVA MATRÍCULA: 37032 FRAÇONAMENTAÇÃO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 403.019.898-85 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VITAL BRASIL, 70, VILA MARQUES, IPERÓ, SP, Cep: 18560-000 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0030, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001161241 DATA CONTRATO: 05/07/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037 1001161241</p> <p>OPEA413E25 1001161241</p>	<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR: CRIS ZANELLA BARROS DAGNESE MATRÍCULA: 37056 FRAÇONAMENTAÇÃO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 104.270.518-60 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 10.0338869% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PROFESSORA CELIA LOURDES VERCELINO, 1945, CENTRO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0053, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001165617 DATA CONTRATO: 05/07/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037 1001165617</p> <p>OPEA413E25 1001165617</p>	<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR: ITALO FERREIRA PINHEIRO MATRÍCULA: 37056 FRAÇONAMENTAÇÃO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 335.537.038-59 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LOURDES LISBOA DALMAZZO, 34, PO RES NOVO MUN, BOITUVA, SP, Cep: 18558-024 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0054, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001175056 DATA CONTRATO: 05/07/2025 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037 1001175056</p> <p>OPEA413E25 1001175056</p>	<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR: LEONARDO MENDES SANTOS MATRÍCULA: 37057 FRAÇONAMENTAÇÃO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 438.688.388-10 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 10.0338869% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARAVILHA, 149, RECANTO MARAVILHA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0055, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001161987 DATA CONTRATO: 05/07/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037 1001161987</p> <p>OPEA413E25 1001161987</p>	<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR: RIVALDO RODRIGUES DOS SANTOS MATRÍCULA: 37065 FRAÇONAMENTAÇÃO % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 099.134.358-14 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOCTOR SOARES HUNGRIA, 877, CENTRO, CERQUILHO, SP, Cep: 18520-111 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0003, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100117255
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 53.381,33
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PRAFA MARIA DA GLORIA LEONARDO DE PALLA, 125, ., JD SANTA CRUZ, BOITUVA, SP, Cep: 18552-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0022, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163801
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 55.005,25
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ROBERTO TOQUETON, 100, ., JD SÃO PAULO, BOITUVA, SP, Cep: 18557-186
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0024, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001140778
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 53.869,27
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR PEDRO MESQUITA, 267, ., VILA BARÃO, SOROCABA, SP, Cep: 18061-180
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0031, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001167608
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 57.098,15
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GREGÓRIO MATOS, 127, ., VILA FEITAL, MAJÁ, SP, Cep: 09330-750
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0044, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001167552
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 165.271,23
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VEREDADOR JOAO MORAES DE ARRUDA, 422, JARDIM PARAISO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0046, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001166123
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 57.298,88
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALBERTINA BATISTA PACHECO, 109, ., RIOS NOVO MUN, BOITUVA, SP, Cep: 18558-020
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0049, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTONIO AMADIO, 409, JD S PALMEIRAS, BOITUVA, SP, Cep: 18550-210
ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0050, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 57.488.608-00
CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
MATRÍCULA: 37112
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCIANA DOS SANTOS AVELINO
MATRÍCULA: 37163
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001170328
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 26/03/2039
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 55.89
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 53.186,04
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: ESTRADA FAZENDA DO PINHAL, 2259, FAZENDA DO PINHAL, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA F - LOTE 004, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/11/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 37.470.558-56
CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
MATRÍCULA: 37167
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS ALCANTARA DA SILVA
MATRÍCULA: 37167
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164709
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 09/10/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 57,56
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 90.602,57
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIA LEOPOLDINA BARRILARI, 300, JARDIM PARAISO, BOITUVA, SP, Cep: 18558-040
ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA F - LOTE 0045, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 455.333.358-03
CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
MATRÍCULA: 37175
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ANTONIO LOPES DA SILVA
MATRÍCULA: 37175
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001172777
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2027
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 54.482,96
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA BENEDITO MIRANDA SOBRINHO, 105, GL BOITUVA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA F - LOTE 0053, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 664.731.964-04
CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
MATRÍCULA: 37188
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: FABIO ROBERTO DOS SANTOS
MATRÍCULA: 37188
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001161879
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2029
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84.429,02
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSE MARTINEZ PERES, 169, PQ VITORIA REGIA, SOROCABA, SP, Cep: 18078-348
ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0008, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 492.782.418-47
CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
MATRÍCULA: 37198
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: PAULO EDUARDO DE SIQUEIRA
MATRÍCULA: 37198
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001170301
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 30.469,97
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA GRANDE DO SUL, 399, RES PO ALVORADA, CERCQUILHO, SP, Cep: 18520-346
ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0018, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 202.517.438-10
CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
MATRÍCULA: 37198
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: PAULO EDUARDO DE SIQUEIRA
MATRÍCULA: 37198
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001170301
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 30.469,97
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS E
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCO ANTONIO VIEIRA DA SILVA
 MATRÍCULA: 37199
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1000839543
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.443,74
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: WESLEY THEODORO DA SILVA
 MATRÍCULA: 37200
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1000839543
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.443,74
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: WESLEY THEODORO DA SILVA
 MATRÍCULA: 37201
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1000839543
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.443,74
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: WESLEY THEODORO DA SILVA
 MATRÍCULA: 37202
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1000839543
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.443,74
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: WESLEY THEODORO DA SILVA
 MATRÍCULA: 37203
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001172957
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/25/10/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.546,03
 GARANTIA: SEF/GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: DANILLO CARLOS NOGUEIRA
 MATRÍCULA: 37206
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTONIO MESCOLOTTO, 23, JARDIM SÃO PAULO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0020, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 455.379.098-71
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.0338896
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA COMENDADOR VICENTE AMARAL, 3333, JARDIM GUARUJÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18050-600
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0020, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 450.196.298-93
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.0338896
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA COMENDADOR VICENTE AMARAL, 3333, JARDIM GUARUJÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18050-600
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0021, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 450.196.298-93
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.0338896
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA COMENDADOR VICENTE AMARAL, 3333, JARDIM GUARUJÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18050-600
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0022, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 450.196.298-93
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.0338896
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA COMENDADOR VICENTE AMARAL, 3333, JARDIM GUARUJÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18050-600
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0023, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 450.196.298-93
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.0338896
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DA PAZ, 11, DO RETIRO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0026, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 360.457.298-22
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: DIEGO MARCOS DOS SANTOS ROCHA
 MATRÍCULA: 37209
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001164338
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 26/10/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 891.7713
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: JANAÍNA ROSA DE PAULA
 MATRÍCULA: 37213
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001149236
 DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 19/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 35.662.890
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: AGNALDO JOSUE DE SOUZA
 MATRÍCULA: 37214
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001163874
 DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 35.417.21
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: JADSON PABLO FERNANDES
 MATRÍCULA: 37217
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001071677
 DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 38.871.04
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ELI BATISTA DE MATOS
 MATRÍCULA: 37218
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001161877
 DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 01/09/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 104.991.20
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU
 FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: LEANDRO APARECIDO RIBEIRO
 MATRÍCULA: 37227
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 420.734.088-26
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 373.165.548-94
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 491.885.618-79
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 04.907021%
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 358.911.308-69
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 300.005.638-42
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.21861%
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 369.689.988-20
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 03.38869%
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA TRÊS, 100., GREEN PARK, BRAGANÇA PAULISTA, SP, Cep: 12903-872
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0029, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA PIO XI, 84., VI. MISSIONARIA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04430-150
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0033, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTONIO MARSON, 192., TERRAS DE SANTA CRUZ, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0034, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOAQUIM CISOITO, 307., PARQUE ECOLOGICO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0037, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA HONORINA SARTORELLI FORTUNA, 137., PO RES NOVO MUN, BOITUVA, SP, Cep: 18558-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0038, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: ESTRADA MUNICIPAL AUGUSTO FAVORETTI, 600., ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0047, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 FRAÇAMENTO: 100%
 FIDELJUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

1001161241
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4485
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 99.970,01
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

OPEA413E2S
 1001161241
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CRISTIANE ZANELLA BARROS DAGNESE
 MATRÍCULA: 37293
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001161241
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4676
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 89.771,04
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

OPEA413E2S
 1001163370
 EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LUCAS DE SOUZA SILVA
 MATRÍCULA: 37241
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163370
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4676
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 93.161,21
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

OPEA413E2S
 1001163370
 EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCELA VANESSA DA SILVA BARAUNA
 MATRÍCULA: 37242
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163370
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 1023
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 129.232,08
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

OPEA413E2S
 1001100900
 EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CLAUDEINE ANTONIO MESSIAS
 MATRÍCULA: 37244
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163370
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5903
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 95.577,58
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

OPEA413E2S
 1001163370
 EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: VALMIR SANTOS SILVA
 MATRÍCULA: 37248
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001173441
 DATA CONTRATO: 05/10/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 90.062,89
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

OPEA413E2S
 1001173441
 EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: VIVIANE TALITA SOARES DOS ANJOS
 MATRÍCULA: 37256
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

OPEA413E2S
 1001161241
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PROFESSORA CELIA LOURDES VERCELINO, 1945, CENTRO, BOITUVA, SP, Cep: 18559-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0049, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001163370
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ALEXANDRINA BERTOLDI VERCELLINO, 732, VILA GINÁSIA, BOITUVA, SP, Cep: 18557-342
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0061, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001163370
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO EURIDES LEMES, 110, PORTAL VILLE AZALEIA, BOITUVA, SP, Cep: 18552-342
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0062, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001100900
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RODOVIA DO AÇÚCAR, 227, TAPECERICA, SALTO, SP, Cep: 13328-300
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0001, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001163370
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALBERTINA BATISTA PACHECO, 144, PO RES NOVO MUN, BOITUVA, SP, Cep: 18558-020
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0005, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

OPEA413E2S
 1001173441
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LARMEIDA PROF. JOAQUIM PAES DE ALMEIDA, 301, JD SAO PAULO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0013, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2030
 OPEA413E2S
 1001163476
 DEVEDOR: MARIO SANDRO PAZZINI
 MATRICULA: 37257
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001169035
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2030
 OPEA413E2S
 1001169035
 DEVEDOR: FELIPE MENDES DA SILVA PRADO
 MATRICULA: 37263
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001165625
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2030
 OPEA413E2S
 1001165625
 DEVEDOR: FABIO FERREIRA ALVES
 MATRICULA: 37265
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001165647
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2030
 OPEA413E2S
 1001165647
 DEVEDOR: GUSTAVO ASSOLI SILVA
 MATRICULA: 37266
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164269
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2030
 OPEA413E2S
 1001164269
 DEVEDOR: DAIANA APARECIDA MACHADO DE OLIVEIR
 MATRICULA: 37277
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001170663
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/10/2035
 OPEA413E2S
 1001170663
 DEVEDOR: ROGERIO ALVES DA SILVA
 MATRICULA: 37284
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIA LUIZA BETTINI CITRONI, 7 - RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-222
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0014, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA SEBASTIAO VANA, 31 - VILA PRATIMONIAL, SÃO PAULO, SP, Cep: 04416-140
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0020, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA BENEDITA SANSON LABRONICI, 197 - CH. LIBRONICI, BOITUVA, SP, Cep: 18556-048
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0022, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTONIO MARSON, 249 A - TERRA STA. CRUZ I, BOITUVA, SP, Cep: 18557-062
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0034, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DINO BRUNO LABRONICI, 250 - PO RES NOVO MUN. BOITUVA, SP, Cep: 18558-004
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0034, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA AVENIDA BRASIL, 699 - JD BELA VISTA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0041, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.010.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 197.330.778-28
 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.010.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 403.689.278-90
 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.033869%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.010.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 283.177.148-27
 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.010.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 504.130.858-10
 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.010.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 340.017.088-01
 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.226.010.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 372.542.228-04
 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 01.033869%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/07/2025
 OPEA413E2S
 100110829
 MATRÍCULA: 37285
 FRAÇÃO: 100%
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 97.939,40
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001168679
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/07/2027
 OPEA413E2S
 1001168679
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 42.404,60
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001150193
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/02/2029
 OPEA413E2S
 1001150193
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 800.784,23
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100118665
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/09/2027
 OPEA413E2S
 1000118665
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 52.955,76
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001157628
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/09/2024
 OPEA413E2S
 1001157628
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 54.069,62
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001165139
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/09/2024
 OPEA413E2S
 1001165139
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 166.666,55
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA BRO QUEIMADOR, 1578, BRO QUEIMADOR, PEREIRAS, SP, Cep: 18580-000
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0042, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA VAICANO, 605, JARDIM SALTENSE, SALTO, SP, Cep: 13327-250
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0043, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA BENEDITO ANTONIO DE CAMPOS, 248, RES DE LORENZI, BOTUVA, SP, Cep: 18550-318
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0009, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JUVENILINO PIOVESAN, 02, JD STA LÚCIA, SOROCABA, SP, Cep: 18078-697
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0012, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA SÃO MARCOS, 336, PO NOSSA SENHORA S GRAÇAS, BOTUVA, SP, Cep: 18550-634
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0015, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, 190, VL ASSIS BRASIL, MAJÁ, SP, Cep: 09360-660
 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0018, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSE ANTONIO DE OLIVEIRA TOSSE, 101, BACAETAVA, IPERÓ, SP, Cep: 18560-000

ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0040, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 347.905.168-57

CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP

JUROS DO CONTRATO: 11,21861%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163381

DATA CONTRATO: 05/11/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 69.342,95

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: WILLIAMS SILVA DOS SANTOS MATRÍCULA: 37349

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA NELSON ANDRADE, 500, CONJ. HABITACIONAL JOÃO RUY NOGUEIRA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-070

ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0046, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 412.692.158-33

CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP

JUROS DO CONTRATO: 11,21861%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163381

DATA CONTRATO: 05/11/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 85.475,72

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: DANIEL ANTONIO PERMANDES DE SOUZA MATRÍCULA: 37356

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: ESTRADA MUNICIPAL VICENTE TELES DE MIRANDA, 1111, AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-000

ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0046, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 491.460.628-31

CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP

JUROS DO CONTRATO: 11,21861%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163388

DATA CONTRATO: 05/11/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.074,03

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: LASARAO DA SILVA NORONHA MATRÍCULA: 37356

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA LOURENÇO PIRES DE ARRUDA, 588, FQ SÃO BENTO, SOCOCABA, SP, Cep: 18072-362

ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0047, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 079.343-84

CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP

JUROS DO CONTRATO: 11,21861%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163499

DATA CONTRATO: 05/11/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 155.476,57

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: LILIANA ROSA DE OLIVEIRA MATRÍCULA: 37359

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA PEDRO BLOCH, 274, JARDIM NELA IV, SÃO PAULO, SP, Cep: 08142-334

ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0048, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 249.197-28-66

CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP

JUROS DO CONTRATO: 10,0338859%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001160086

DATA CONTRATO: 05/11/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 85.770,39

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: JARABAS DE MAIO JUNIOR MATRÍCULA: 37357

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTÔNIO PICCO NETO, 560, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-212

ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0050, RES AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 476.970.348-16

CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP

JUROS DO CONTRATO: 11,21861%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163371

DATA CONTRATO: 05/11/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA VENCIMENTO: 25/09/2040

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 85.476,57

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR: LILIANA ROSA DE OLIVEIRA MATRÍCULA: 37359

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100156845
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/08/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5793
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.313,08
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

100156845
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: RODRIGO RIBEIRO
 MATRÍCULA: 37380
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 27.691.859-21
 CNPJ/CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,10.690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100156845
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/08/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5659
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84.685,11
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

100154983
 CUSTODIANTE: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: MARIA DE LOURDES ARAUJO BRAGA
 MATRÍCULA: 37383
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 072.664.938-30
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,10.690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100156845
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 85.940,89
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

100154657
 CUSTODIANTE: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: GABRIELA LIMA DA CRUZ
 MATRÍCULA: 37385
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 40.886.479-84
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,10.690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100159300
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.074,65
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

100159300
 CUSTODIANTE: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: CLAYTON MARCIANO DA SILVA
 MATRÍCULA: 37387
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 399.437.46-95
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,11.21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100160491
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 01/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5762
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.074,03
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

100160491
 CUSTODIANTE: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: RONALDO BONANE
 MATRÍCULA: 37388
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 094.2811.28-36
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,11.21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100160491
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 01/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5762
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.074,03
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

100160491
 CUSTODIANTE: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: RONALDO BONANE
 MATRÍCULA: 37389
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 094.2811.28-36
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,11.21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA AMÉLIA DE CASTRO DOMINGUES, 390,, LOT T D SANTA CRUZ, BOTUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0051, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARLINDO DE LORENZI, 415,, JARDIM PARAISO, BOTUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0054, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO PAES GERVAISO, 98,, JUIQUIRATIBA, CONCHAS, SP, Cep: 18570-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0056, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LAURO TOUQUETON, 156,, JD RES LUVIZOTTO, BOTUVA, SP, Cep: 18557-356
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0014, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDITO ANTONIO DE CAMPOS, 221,, RES DE LORENZI, BOTUVA, SP, Cep: 18550-318
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0015, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDITO ANTONIO DE CAMPOS, 221,, RES DE LORENZI, BOTUVA, SP, Cep: 18550-318
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0016, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

<p>DATA CONTRATO: 05/11/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 15/09/2040 PRAZO VENCIMENTO: 57/72 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.074,03 GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 267.882.668-80 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: TRAVESSA DOMINGOS VALDEMAR BELLUCCI, 10., AMERICANA, BOTUVA, SP, Cep: 18550-000 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0047, RES AGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001164515 DATA CONTRATO: 05/11/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 15/09/2040 PRAZO VENCIMENTO: 57/72 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.074,03 GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 031.051.038-64 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA ALCIBIEDES DE ALMEIDA, 107., JD STA ADELIA, BOTUVA, SP, Cep: 18552-606 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0020, RES AGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001164515 DATA CONTRATO: 05/11/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 15/09/2040 PRAZO VENCIMENTO: 57/72 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.074,03 GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 449.998.188-83 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA ARLINDO DE LORENZI, 559., JARDIM PARAISO, BOTUVA, SP, Cep: 18558-042 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0026, RES AGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001052129 DATA CONTRATO: 05/11/2024 DATA DE EMISSÃO: 02/09/2040 PRAZO VENCIMENTO: 57/72 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.068,40 GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 45.054.738-61 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSE ANGELO BIAGIONI, 569., CENTRO, BOTUVA, SP, Cep: 18550-000 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0040, RES AGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001164882 DATA CONTRATO: 05/11/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/09/2040 PRAZO VENCIMENTO: 57/73 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.068,40 GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 184.083.338-96 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 11.21861% T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA ANTONIO PICCO NETO, 560., RES AGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-212 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0048, RES AGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001163749 DATA CONTRATO: 05/11/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 01/09/2029 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 64.184,26 GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 333.607.088-91 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUIZ DO CONTRATO: 4-907021% T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA JOAO FRANCISCO DE OLIVEIRA, 3006., PO DAS ÁRVORES, BOTUVA, SP, Cep: 18555-200 ENDERECO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0044, RES AGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>

<p>Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR: EDSON SAVARIEGO CARCANHO JUNIOR MATRICULA: 37424 FRACIONAMENTO: 10 % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 036.186.423-97 CARTORIO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOITUVA/SP JUROS DO CONTRATO: 11.21861% T PAGAMENTO DE JUROS: 15/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	
<p>OPEA413E25 1001163487</p> <p>OPEA413E25 1001164312</p> <p>OPEA413E25 1001164115</p> <p>OPEA413E25 1001165323</p> <p>OPEA413E25 1001165323</p>		<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: ANDRE LUCAS DOS SANTOS MATRICULA: 56193 FRACIONAMENTO: 10 % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: LUDIANA DOS SANTOS TEOPIL MATRICULA: 56193 FRACIONAMENTO: 10 % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: PAULO AMORIM DOS SANTOS MATRICULA: 56136 FRACIONAMENTO: 10 % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: NATALIA CRISTINE SANTOS DA SILVA RO MATRICULA: 56145 FRACIONAMENTO: 10 % DA FRAÇÃO: 100% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>	
<p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p>		<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	
<p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p> <p>OPEA413E25 1001165318</p>		<p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p> <p>EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. DEVEDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0172.366218-85 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO: 07/05/2025 T PAGAMENTO DE JUROS: 07/05/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA VEREADOR JOSE COSTA, 104, - PO RES NOVA CAÇAPAVA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-025

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0031, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA PEDRO MEDEIROS, 28, - RES SÃO FRANCISCO, SÃO JOSE DOS CAMPOS, SP, Cep: 12227-883

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0022, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA NELSON TAVARES DA SILVA, 1370, - BOM RETIRO, SÃO JOSE DOS CAMPOS, SP, Cep: 12226-205

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0023, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA FRANCISCO ROSA MARQUES, 618, - RES UNIÃO, SÃO JOSE DOS CAMPOS, SP, Cep: 12239-020

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0026, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA CIDADE LAGEADO, 57, - PALMEIRAS SÃO JOSE, SÃO JOSE DOS CAMPOS, SP, Cep: 12237-834

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0031, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA CHANA BASKIN FEIGENSON, 101, - JD TELESPIK, SÃO JOSE DOS CAMPOS, SP, Cep: 12212-730

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0034, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 358.808178-06

CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

MATRÍCULA: 56155

JUROS DO CONTRATO: 11.61615%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 324.324.188-09

CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

MATRÍCULA: 56160

JUROS DO CONTRATO: 9.902948%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 324.324.188-09

CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

MATRÍCULA: 56161

JUROS DO CONTRATO: 9.902948%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 485.51628-70

CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

MATRÍCULA: 56164

JUROS DO CONTRATO: 11.61615%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/01/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 326.354.658-47

CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

MATRÍCULA: 56169

JUROS DO CONTRATO: 9.902948%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.226.10.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 446.723.288-56

CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

MATRÍCULA: 56172

JUROS DO CONTRATO: 11.61615%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/01/2026

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: PAULO SAMUEL NOGUEIRA SILVA

MATRÍCULA: 56155

FRACIONAMENTO: 100%

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E2S1
1001172945

DATA DO CONTRATO: 05/01/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2040

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2033

PRAZO DE VENCIMENTO: 3185

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.588,30

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: MATHIEUS HENRIQUE SILVA PEREIRA

MATRÍCULA: 56160

FRACIONAMENTO: 100%

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E2S1
1001165777

DATA DO CONTRATO: 05/01/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 05/01/2037

PRAZO DE VENCIMENTO: 46

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 79.835,45

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: JORGE RODOLFO DOS SANTOS

MATRÍCULA: 56161

FRACIONAMENTO: 100%

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E2S1
1001170167

DATA DO CONTRATO: 05/01/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 19/12/2040

PRAZO DE VENCIMENTO: 5823

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 33.900,95

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: ANA CAROLINA DA SILVA

MATRÍCULA: 56164

FRACIONAMENTO: 100%

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E2S1
1001163619

DATA DO CONTRATO: 05/01/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 25/11/2037

PRAZO DE VENCIMENTO: 4768

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.511,09

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: BRUNA CRISTINA CARVALHO

MATRÍCULA: 56169

FRACIONAMENTO: 100%

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E2S1
1001171923

DATA DO CONTRATO: 05/01/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 25/12/2040

PRAZO DE VENCIMENTO: 5833

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.897,24

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: RAISSA EMANUELE SOARES DA SILVA

MATRÍCULA: 56172

FRACIONAMENTO: 100%

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E2S1
100117923

DATA DO CONTRATO: 05/01/2024

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 25/12/2040

PRAZO DE VENCIMENTO: 5833

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.897,24

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001160895
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 15/12/2036
OPEA413E2S
1001160895
PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 396.312,15
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

CUSTOMODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS ALVES DE ALMEIDA
MATRÍCULA: 56978
FRACONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001160895
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 15/12/2036
OPEA413E2S
1001160895
PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 396.312,15
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTOMODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: LUCAS ALVES DE ALMEIDA
MATRÍCULA: 56979
FRACONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001087003
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/05/04/2029
OPEA413E2S
1001087003
PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 355.033,46
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

CUSTOMODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: FLAVIO LUIZ GONZALES
MATRÍCULA: 56205
FRACONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001168785
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 15/12/2036
OPEA413E2S
1001168436
PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 100.887,11
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

CUSTOMODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: FERNANDO EVANGELISTA VAZ DA SILVA
MATRÍCULA: 56212
FRACONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001070462
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/05/09/2029
OPEA413E2S
1001070462
PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 100.104,59
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTOMODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: SERGIO APARECIDO DOS SANTOS
MATRÍCULA: 56213
FRACONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
1001168785
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 15/12/2036
OPEA413E2S
1001168785
PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 100.532,28
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTOMODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ANDERSON DOS SANTOS DUARTE
MATRÍCULA: 56214
FRACONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA RAIMUNDO BARBOSA NOGUEIRA, 451, PALMEIRAS SÃO JOSÉ, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12377-828

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA B - LOTE 0040, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA RAIMUNDO BARBOSA NOGUEIRA, 451, PALMEIRAS SÃO JOSÉ, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12377-828

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA B - LOTE 0041, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA DOUTOR NOIRA RIBEIRO, 97, MARAPÉ, SANTOS, SP, Cep: 11070-061

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0015, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: TRAVESSA SÃO VICENTE DE PAULO, 41, JARDIM PANORAMA, JACAREÍ, SP, Cep: 12320-550

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0022, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA ABRÃO ANTONIO BENEDITO, 205, CENTRO, IGARATÁ, SP, Cep: 12350-000

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0023, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA ODETE GARCIA, 778, CIDADE MORUMBI, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12236-430

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0024, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DO TORRÃO OURO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12229-318
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0025, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 47.644.608-36
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.6161158
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVEDOR: LUIZ FELIPE DOS SANTOS
 MATRÍCULA: 56215
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DATA DO CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/12/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5834
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.867,44
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA EGLE CARNEVALI, 255, JD S INDUSTRIAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12240-480
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0032, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 38.452.328-40
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.6161158
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LUCIENE FABIANA PEREIRA
 MATRÍCULA: 56222
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100174809
 DATA DO CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/01/2041
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5864
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 99.895,38
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA DAS MELISSAS, 162, COND RES MIRANTE VALE, JACAREI, SP, Cep: 12302-307
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0033, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 469.836.798-14
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 9.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ANDREW FRANCISCO DA SILVA
 MATRÍCULA: 56223
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100170561
 DATA DO CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/12/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 64737
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.280,08
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ENGENHEIRO DAVID MONTEIRO LINO, 3781, JD MARCONDES, JACAREI, SP, Cep: 12305-021
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0035, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 332.708.188-31
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.6161158
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: EMBSON CONCEICAO OLIVEIRA JUNIOR
 MATRÍCULA: 56225
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100169178
 DATA DO CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/11/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5834
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 98.983,40
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSE GARCIA DA SILVA, 208, CP DOS ALEMÃES, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12239-690
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0042, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 265.284.438-06
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 9.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: EMERSON ARANTES DE SIQUEIRA
 MATRÍCULA: 56232
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100165533
 DATA DO CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 01/02/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4455
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.571,31
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOS CANARIOS, 90, VILA BRANCA, GUARULHOS, SP, Cep: 07251-430
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA C - LOTE 0044, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 039.024.838-06
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 7.4424176
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ROSELI VIEIRA DE SOUSA
 MATRÍCULA: 56234
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100142500
 DATA DO CONTRATO: 05/09/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 01/09/2028
 PRAZO DE VENCIMENTO: 1379
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 76.206,50
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/02/2029
 OPEA413E2S
 100170474
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 162.649,69
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100163619
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/11/2037
 OPEA413E2S
 100163619
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 232.314,44
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000365722
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2029
 OPEA413E2S
 1000365722
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.186,06
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100164502
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 19/04/2037
 OPEA413E2S
 100164502
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 352.330,38
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100166695
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
 OPEA413E2S
 100166695
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 373.367,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100168463
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/11/2040
 OPEA413E2S
 100168463
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 98.903,58
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CHARLES DIAMOND, 110, JD COPACABANA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12237-834
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA C - LOTE 0056, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CIDADE LAGEADO, 57, PALMEIRAS SÃO JOSÉ, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12237-834
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA C - LOTE 0056, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIO CESARE PORTO, 93, JARDIM MARACANÁ, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12231-510
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA D - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA NADIM RUSTON, 429, LOTEAMENTO JD SOL NASCENTE - JACAREI, SP, Cep: 12315-461
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA D - LOTE 0011, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DE MANOEL RODRIGUES VELHO, 14, VILA MEDEIROS, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12280-660
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA D - LOTE 0012, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PADRE WILSON CUNHA, 869, CP DOS ALEMÃES, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12239-400
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA D - LOTE 0016, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 249.440.148-80
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 7.442.917%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 338.354.658-47
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 9.902.948,8%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 338.157.088-01
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 7.442.917%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 402.254.228-03
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 9.902.948,8%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 415.678.236-16
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.616,15%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 435.536.008-37
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 11.616,15%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100116614	DATA DE EMISSÃO:05/02/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
09EA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:LUCAS RIBEIRO DOS SANTOS	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cap: 05-425-020
100116614	DATA DE EMISSÃO:25/11/2040	MATRÍCULA:56283	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:457.441.158-97	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA CLÁUDIA POMBO DA SILVA CARVALHO DE MELO, 250, SANTA HELENA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12226-885
	PRazo VENCIMENTO:15/12/2037	MATRÍCULA:56284	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0017, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 35.541,36	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:11,61615%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
				PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:09EA413E2S 1001170837	DATA DE EMISSÃO:05/01/2025	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
09EA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:FABIANO SOUZA DOS SANTOS NASCIMENTO	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cap: 05-425-020
1001170837	DATA DE EMISSÃO:15/12/2040	MATRÍCULA:56284	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:423.129.758-40	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA ROBERT MARDEN OLIVEIRA DE MELLO, 170, PO INTERLAGOS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12229-810
	PRazo VENCIMENTO:07/36	MATRÍCULA:56285	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0018, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 100.882,62	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:11,61615%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2026
				PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:09EA413E2S 1001157686	DATA DE EMISSÃO:05/12/2024	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
09EA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:WELLINGTON TIAGO DE PAULA COSTA	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cap: 05-425-020
1001157686	DATA DE EMISSÃO:25/09/2037	MATRÍCULA:56285	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:42.192.658-81	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA SCORPIUS, 1519, JARDIM SATELITE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12230-570
	PRazo VENCIMENTO:04/36	MATRÍCULA:56286	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0019, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 397.52,88	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:9,902948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
				PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:09EA413E2S 1001157658	DATA DE EMISSÃO:05/12/2024	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
09EA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:HELEN CRISTINA MOREIRA AGOSTINHO	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cap: 05-425-020
1001157658	DATA DE EMISSÃO:25/09/2037	MATRÍCULA:56287	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:350.227.168-28	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA CLEMENTINO RODRIGUES SIMÕES, 569,, CONJ RES GALO BRANCO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12247-490
	PRazo VENCIMENTO:04/67	MATRÍCULA:56288	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0021, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 91.174,59	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:9,902948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
				PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:09EA413E2S 1001170291	DATA DE EMISSÃO:05/01/2025	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
09EA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:DAVID DE OLIVEIRA SILVA	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cap: 05-425-020
1001170291	DATA DE EMISSÃO:15/06/2037	MATRÍCULA:56281	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:430.389.248-05	ENDEREÇO DEVEDOR:AVENIDA QUIRO FINO, 1149, B. S EUCALIPTOS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-400
	PRazo VENCIMENTO:04/37	MATRÍCULA:56282	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0035, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 103.369,63	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:9,902948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
				PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO:09EA413E2S 1001174551	DATA DE EMISSÃO:05/01/2025	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
09EA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:EDVAN DOS SANTOS ALVES	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pimhetos, Cap: 05-425-020
1001174551	DATA DE EMISSÃO:15/06/2037	MATRÍCULA:56282	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:320.093.228-78	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA OTILIA GALLIOTTI, 24,, VILLAGE S FLORES, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12297-045
	PRazo VENCIMENTO:04/54	MATRÍCULA:56283	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0036, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 39.903,20	% DA FRAÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:9,902948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2025
				PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

OPEA413E25 1001165856	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001165856	DEVEDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:DOUGLAS MARQUES MATRÍCULA:56937 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:3340.882.468-10 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO:11.61615% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/12/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR:RUA LAZARA MENEZES DE OLIVEIRA, 253, JARDIM PORTUGAL, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12232-240 ENDERECO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0041, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/12/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E25 1001167025	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001167025	DEVEDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:JOAO VITOR GARCIA MATRÍCULA:56938 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:497.727.398-28 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO:11.61615% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/12/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR:RUA ZILDA PINOTTI MARTINS, 184, CONJ. RES ELMANO VELOSO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12234-510 ENDERECO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0042, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/12/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E25 1001167025	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001167025	DEVEDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:FERNANDO HENRIQUE RIBEIRO CRUZ MATRÍCULA:56930 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:45.503.759-11 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO:11.61615% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/12/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR:RUA NALVA PAIVA DA MATA, 219, JD SÃO VICENTE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12224-440 ENDERECO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0044, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/12/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E25 1001167409	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001167409	DEVEDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:EDNALDO ARAUJO FIGUEIREDO MATRÍCULA:56938 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:284.587.938-57 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO:9.902948% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/12/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR:RUA JORGE MARTINS XAVIER, 226, RES CAMBUI, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12227-071 ENDERECO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0052, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/12/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E25 1001173683	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001173683	DEVEDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:ELENILSON ROMEU DA SILVA MATRÍCULA:56935 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:1157.3146-78 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO:11.61615% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/01/2026 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR:RUA ANIBAL BALAROTTI, 580, FERROVIA, LONDRIANA, PR, Cep: 86081-609 ENDERECO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA E - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/01/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
OPEA413E25 1001171073	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001171073	DEVEDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVEDOR:AGO RIBEIRO DE CAMARGO MATRÍCULA:56978 FRACIONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:320.481.938-89 CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP JUROS DO CONTRATO:9.902948% T* PAGAMENTO DE JUROS:25/01/2026 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR:RUA JOSÉ BONIFACIO DE OLIVEIRA, 67, JARDIM DEL REY, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12232-2939 ENDERECO IMÓVEL:JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA H - LOTE 0009, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/01/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100189764
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: 5864
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 105.853,72
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 12233-910
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA DOS EVANGELICOS, 1985, - CP DOS ALEMÃES, SÃO JOSE DOS CAMPOS, SP, Cep: 12239-060
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA H - LOTE 0013, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100189764
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: 5864
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 105.853,72
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 12233-910
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PADRE WILSON CUNHA, 869, - CP DOS ALEMÃES, SÃO JOSE DOS CAMPOS, SP, Cep: 12239-400
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA H - LOTE 0020, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100189764
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: 5864
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 105.853,72
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 12233-910
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA QUATORZE DE ABRIL, 127, - VILA RESENDE, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12282-350
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA L - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100189764
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: 5864
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 100.875,50
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 12233-910
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALESSANDRO HENRIQUE DA SILVA, 130, - JD CONTINENTAL II, TAUBATÉ, SP, Cep: 12093-709
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA L - LOTE 0031, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100189764
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: 44737
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 105.890,19
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 12233-910
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO JOSÉ DA SILVA, 44, - JD PETRÓPOLIS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12237-430
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA L - LOTE 0036, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100189764
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: 44737
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 100.886,43
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 12233-910
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR ANTONIO ZANETTI, 94, - QD RES ST ANDRÉ, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-874
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA L - LOTE 0039, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JULIO CESAR DA FONCECA
 MATRICULA: 56506
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164865
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/04/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 147.864,05
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CARLOS MOREIRA DOS SANTOS
 MATRICULA: 56509
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 289.080.278-37
 CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRICULA: 9902948X
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DO SOLDAADO BENEDITO HIGINO RIBEIRO, 233, - POI RES NOVA CAÇAPAVA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-070
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA M - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001160381
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/04/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 98.404,21
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LUIZ EDUARDO ALVES DA SILVA
 MATRICULA: 56542
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 278.478.238-70
 CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRICULA: 9902948X
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JUAZEIRO, 70, - JD VALE DO SOL, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12238-080
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001162660
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/04/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.619,27
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARTA MARTINS
 MATRICULA: 56543
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 679.644.118-50
 CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRICULA: 9902948X
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUARARAPES, 400, - MONTE CASTELO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12215-250
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0008, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001166706
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/51/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.891,25
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ELIANE DE OLIVEIRA MEDEIROS
 MATRICULA: 56546
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 65.749.707-68
 CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRICULA: 9902948X
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOS CARVALHOS, 817, - JD S INDUSTRIAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12241-260
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0011, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001166706
 DATA CONTRATO: 05/02/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/51/2037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.891,25
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ELIANE DE OLIVEIRA MEDEIROS
 MATRICULA: 56547
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 65.749.707-68
 CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRICULA: 9902948X
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOS CARVALHOS, 817, - JD S INDUSTRIAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12241-260
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0012, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORAS A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: ALEXSANDRO CARDOSO DE OLIVEIRA
MATRÍCULA: 56548
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165568
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2034
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 99.789,00
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165350
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 15/02/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.096,91
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165268
DATA DE EMISSÃO: 05/02/2024
DATA DE VENCIMENTO: 02/25/2029
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.992,08
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165273
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/25/2029
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.992,08
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 263.765.928-88
CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 9.902948%
% DA FRAÇÃO: 100%
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 136.257.778-40
CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 9.902948%
% DA FRAÇÃO: 100%
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 507.257.598-52
CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 9.902948%
% DA FRAÇÃO: 100%
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 339.750.758-26
CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 7.442417%
% DA FRAÇÃO: 100%
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 339.750.758-26
CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 7.442417%
% DA FRAÇÃO: 100%
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 533.749.887.488-00
CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 7.442417%
% DA FRAÇÃO: 100%
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FERNANDO CORRÁ, 101, JD GUIMARÃES, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12231-170
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA N - LOTE 0013, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA CIDADE JARDIM, 1817, JARDIM SATELITE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12231-175
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA N - LOTE 0014, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/05/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA NOEL DE OLIVEIRA, CAMPOS, 154, PO RES FLAMBOYANT, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12227-791
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA N - LOTE 0015, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MAURICIO CARDOSO, 55, JARDIM SUL SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12236-495
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA N - LOTE 0017, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MAURICIO CARDOSO, 55, JARDIM SUL SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12236-495
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA N - LOTE 0018, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FERNANDO CORRÁ, 101, JD GUIMARÃES, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12231-170
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA N - LOTE 0019, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORAS A
CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR: LUIZ ANTONIO PEREIRA
MATRÍCULA: 56655
FRACIONAMENTO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
PRazo VENCIMENTO: 05/12/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.484,72
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001161735
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
PRazo VENCIMENTO: 05/12/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.484,72
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001161735
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
PRazo VENCIMENTO: 05/12/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.357,15
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001157907
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
PRazo VENCIMENTO: 05/11/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 75.921,03
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001157907
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024
PRazo VENCIMENTO: 05/11/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 75.921,03
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001174823
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
PRazo VENCIMENTO: 05/07/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 146.412,23
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 159.697.488-00
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,9%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 382.706.518-69
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,9%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 129.100.657-58
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 11,616115%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 357.966.028-05
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,9%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 357.966.028-05
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,9%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 350.517.148-46
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 11,616115%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VIRGEM, 533, JARDIM SATELITE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12330-420
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0020, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PEREGRINO, 31, VILA PAIVA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12131-510
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0021, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSÉ HAMILTON DA SILVA, 346, CIDADE MORUMBI, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12236-710
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0041, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDITO FREIRE, 405, URBANOVA VII, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12244-875
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0043, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDITO FREIRE, 405, URBANOVA VII, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12244-875
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0044, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BRASOPOLIS, 151, JARDIM SATELITE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12330-531
ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0001, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA SA
CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: JOSE LUIZ GONCALVES NETO
MATRICULA: 56591
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S |
1000335770
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/11/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.554,06
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S |
100163610
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/11/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.104,14
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S |
100163791
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/11/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.104,14
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S |
100163791
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/11/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.104,14
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S |
100149997
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/10/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 34.820,97
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 44.051.008-01
CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
MATRICULA: 56591
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 338.939.208-46
CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
MATRICULA: 56591
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 470.000.728-14
CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
MATRICULA: 56591
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 372.424.888-29
CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
MATRICULA: 56591
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 372.424.888-29
CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
MATRICULA: 56591
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 304.329.418-31
CARTORIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
MATRICULA: 56605
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA BENEDITO TELES DE SIQUEIRA, 38, - JARDIM PANORAMA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12289-435
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0006, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA REALINA DE SÃO JOSÉ DOMINGOS, 70, - LOTEAMENTO FLORESTA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12226-354
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0009, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ULISSES DE PAULA FILHO, 101, - JARDIM IPIAÇA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12247-350
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0010, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA PEDRO FRIGGI, 3100, - CID VISTA VERDE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-430
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0011, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA PEDRO FRIGGI, 3100, - CID VISTA VERDE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-430
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0012, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA SERVIDÃO, 39, - REGIO FAZENDA TATAUBA, TAUBATE, SP, Cep: 12000-000
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0020, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/11/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: EMERSON DE LIMA
 MATRÍCULA: 56610
 FRAÇONAMENTO: 43,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.405,55
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001132035
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 71.782,01
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.405,55
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1400007851
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 34.238,17
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 34.238,17
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001164770
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 34.238,17
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 34.238,17
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001165694
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 37,546,68
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 37,546,68
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001166579
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 95.396,66
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 95.396,66
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 107.181.124-07
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRÍCULA: 56619
 FRAÇONAMENTO: 43,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.405,55
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 377.060.848-84
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRÍCULA: 56622
 FRAÇONAMENTO: 43,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 71.782,01
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 45.403.016/0001-69
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRÍCULA: 56622
 FRAÇONAMENTO: 43,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 34.238,17
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 633.720.866-00
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRÍCULA: 56623
 FRAÇONAMENTO: 43,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 34.238,17
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 696.544.836-63
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRÍCULA: 56625
 FRAÇONAMENTO: 43,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 37,546,68
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 501.147.728-27
 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 MATRÍCULA: 56628
 FRAÇONAMENTO: 43,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 95.396,66
 % DA FRAÇÃO: 100%
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU
 FIDEJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DAS LOBELIAS, 244, - JD 5 INDUSTRIAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12240-460
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA O - LOTE 0025, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ESSIO LANFREDI, 771, - PARQUE RESIDENCIAL MARIA EMÍLIA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12285-010
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA O - LOTE 0034, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA RAUL ROLDÃO DA COSTA, 258, - VILA BETÂNIA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12248-484
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA P - LOTE 0003, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SETE LACOS, 190, - CHS REUNIDAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12238-510
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA P - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ISRAEL DIAMANTE, 53, - VILA INDUSTRIAL, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12220-580
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA P - LOTE 0006, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CLEPTINO RODRIGUES SIMÕES, 1065, - CONJ RES GALO BRANCO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12247-490
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGI, S/N, QUADRA P - LOTE 0009, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA TERESA ANTONIO, 361, JD STA LUZIA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12228-856

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA P - LOTE 0041, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA TERESA ANTONIO, 361, JARDIM SANTA LUZIA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12200-000

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA P - LOTE 0012, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA CORONEL PEDRO MARCONDES, 79, VILA NS DA GUIA, TREMEMBÉ, SP, Cep: 12120-000

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA P - LOTE 0040, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/11/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA SALIM SIMÃO, 25, B.5 EUCALIPTOS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-820

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA P - LOTE 0041, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/11/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA SALIM SIMÃO, 25, B.5 EUCALIPTOS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-820

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA P - LOTE 0042, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/11/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA PROFESSOR RAMIRO PINTO DE FARIA, 99, CP DOS ALEMÃES, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12239-065

ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGGH, S/N, QUADRA P - LOTE 0045, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 342.485.168-05

CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

JUROS DO CONTRATO: 9,902948%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 342.485.168-05

CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

JUROS DO CONTRATO: 9,902948%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 342.485.168-05

CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

JUROS DO CONTRATO: 9,446117%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/11/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 394.539.539-06

CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

JUROS DO CONTRATO: 9,902948%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 06/11/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 394.539.539-06

CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

JUROS DO CONTRATO: 11,616115%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 329.956.508-50

CARTÓRIO/OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP

JUROS DO CONTRATO: 11,616115%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001165414

DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024

DATA DE VENCIMENTO: 25/11/2037

PRAZO DE VENCIMENTO: 4738

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 99.978,27

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001165414

DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024

DATA DE VENCIMENTO: 19/03/2025

PRAZO DE VENCIMENTO: 4738

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 99.978,27

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001165414

DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024

DATA DE VENCIMENTO: 03/09/2025

PRAZO DE VENCIMENTO: 4739

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.662,85

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001165060

DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024

DATA DE VENCIMENTO: 03/09/2025

PRAZO DE VENCIMENTO: 4739

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.532,92

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001165060

DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024

DATA DE VENCIMENTO: 03/09/2025

PRAZO DE VENCIMENTO: 4738

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.532,92

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 1001163728

DATA DE EMISSÃO: 05/11/2024

DATA DE VENCIMENTO: 19/03/2025

PRAZO DE VENCIMENTO: 25/11/2040

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 103.904,96

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DEVEDOR: NICOLE CASTELO BRANCO
MATRÍCULA: 56672
FRACIONAMENTO: 0
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164167
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE VENCIMENTO: 05/11/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.576,77
GARANTIA: SEI | GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164180
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE VENCIMENTO: 05/11/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.576,77
GARANTIA: SEI | GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164178
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 33.278,66
GARANTIA: SEI | GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164175
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 33.278,66
GARANTIA: SEI | GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001164165
DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2037
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 33.276,77
GARANTIA: SEI | GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA LAURENT MARTINS, 529, JD ESPLANADA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12242-431
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA Q - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA LAURENT MARTINS, 529, JD ESPLANADA, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12242-431
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA Q - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA CIDADE DE ASSUNÇÃO, 224, CID VISTA VERDE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-690
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA Q - LOTE 0005, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA CIDADE DE ASSUNÇÃO, 224, CID VISTA VERDE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-690
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA Q - LOTE 0006, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA CIDADE DE ASSUNÇÃO, 224, CID VISTA VERDE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12233-690
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA Q - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA FRANCISCO CARIBE ARAUJO P. O., CENTRO, MURITIBA, BA, Cep: 44340-000
ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA Q - LOTE 0010, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/12/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100174483
 DATA CONTRATO:05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/12/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5833
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 35.754,78
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA VILMUR EXPEDIDO DE TOLEDO GALVÃO, 271,, JARDIM PANORAMA, MONTE MOR, SP, Cep: 13196-054
 ENDEREÇO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0009, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:362.839.848-78
 MATRÍCULA:30045
 CARTÓRIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25|100146207
 DATA CONTRATO:05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/12/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5605
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 32.511,72
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA JOAQUIM MARCELINO LEITE, 265,, VILA ITALIA, CAMPINAS, SP, Cep: 13186-642
 ENDEREÇO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0010, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:101.003.326-08
 MATRÍCULA:30046
 CARTÓRIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25|100145626
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5651
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 126.498,47
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA JOAQUIM MARCELINO LEITE, 265,, JARDIM INTERLAGOS, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-642
 ENDEREÇO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0012, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:310.544.392-49
 MATRÍCULA:30048
 CARTÓRIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25|100083150
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5651
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 130.860,41
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA JOAQUIM MARCELINO LEITE, 425,, JARDIM INTERLAGOS, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-642
 ENDEREÇO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0013, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:303.329.298-41
 MATRÍCULA:30049
 CARTÓRIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25|100146081
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5651
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 113.411,89
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA FREDIANHÃO DE BOZZANO, 111,, JD MANCHESTER (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13178-466
 ENDEREÇO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0014, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:43.191.048-01
 MATRÍCULA:30050
 CARTÓRIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO:11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25|100145978
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:15/12/2029
 PRAZO VENCIMENTO:1927
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 69.667,22
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR:AVENIDA AMÉRICO TORNERO, 894,, JARDIM MAJÁ, MAJÁ, SP, Cep: 09340-000
 ENDEREÇO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0015, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:107.727.968-07
 MATRÍCULA:30051
 CARTÓRIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO:9.380699%
 T* PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100174968
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 19/03/2025
 OPEA413E25
 100174968
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/01/2041
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.951,35
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: KAROLINE KARINA RAMOS DA SILVA
 MATRÍCULA: 30025
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 496.668.838-25
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100145778
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 15/10/2028
 OPEA413E25
 100145778
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 70.313,03
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: REGINA COELI BRANDÃO ROMAN
 MATRÍCULA: 30056
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 770.609.837-53
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 7,442417%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100146090
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/09/2028
 OPEA413E25
 100146090
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 133.802,23
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JOHN PEREIRA CRUZ
 MATRÍCULA: 30057
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 297.553.396-50
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100170584
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 OPEA413E25
 100170584
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.762,79
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RONALDO ANTONIO DE CAMARGO
 MATRÍCULA: 30069
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 297.553.396-50
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100145616
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2038
 OPEA413E25
 100145618
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 85.321,46
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ALEXANDRE FERNANDES RAMOS
 MATRÍCULA: 30070
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 249.342.108-65
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100147285
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2033
 OPEA413E25
 100147285
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 64.640,04
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: SILVANA ALCAZAS
 MATRÍCULA: 30081
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 410.302.141-15
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ENGENHEIRO FABIO ROBERTO BARNABÉ, 5711, JD MORA SOL, INDALATUBA, SP, Cep: 13348-975
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0017, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LUCIANA VON ZUBER CORVINI, 64, RQ S CACHOIRAS, CAMPINAS, SP, Cep: 13044-493
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0020, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO MORENO, 542, JD TREVO (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13178-502
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0021, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TEREZA CRISTINA, 1450, JARDIM AMANDA I, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13188-072
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA C - LOTE 0012, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DIEGO RUIZ MELATTI, 111, JARDIM MOREIRA, MONTE MOR, SP, Cep: 13198-052
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA C - LOTE 0013, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DAS CARPAS, 167, SALTO SÃO JOSÉ, SALTO, SP, Cep: 13324-292
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA C - LOTE 0024, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: GABRIELA ANGELICA GOMES DA ROCHA
 MATRICULA: 30091
 FRAÇAMENTO: 5000
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.805,60
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001168767
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 1806
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.918,75
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001163013
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5680
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 121.625,81
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001166485
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 1512
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 104.947,75
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001159083
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5990
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.637,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001174310
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
 DATA VENCIMENTO: 25/12/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5833
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.352,95
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 436.400.388-35
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUIZ DO CONTRATO: 11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 330.438.278-05
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUIZ DO CONTRATO: 0,0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 137.703.988-09
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUIZ DO CONTRATO: 11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 502.936-608-32
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUIZ DO CONTRATO: 0,0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 184.272.558-02
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUIZ DO CONTRATO: 11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 531.172.408-02
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUIZ DO CONTRATO: 11.350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA EDUARDO CARLOS, 261, JD BOM RETIRO (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13181-664
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0014, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DOUTOR FERREZ, 361, SÃO BERNARDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13030-500
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0014, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DOUTOR JOÃO QUIRINO DO NASCIMENTO, 12 15, JD BOA ESPERANÇA, CAMPINAS, SP, Cep: 13091-516
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0015, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DOUTOR LUIZ HENRIQUE GIOVANNETTI, 1625, JARDIM FLORENCE, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-050
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0016, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA BRASÍLIA, 1159, JARDIM ROSEIRA, CAMPINAS, SP, Cep: 13060-314
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0019, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA MÚSICO ANTÔNIO NENE MARTINS, 134, LAURO BUENO CAMARGO, INDAIATUBA, SP, Cep: 13348-654
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0020, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA AURORA DA SILVA, 241, JD TERRAS ST ANTONIO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-559
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0024, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 004.885.468-93
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 11.350967%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JOÃO PEREIRA DE MOURA
 MATRÍCULA: 30102
 FRACIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DATA DO CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/01/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 94.899,43
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA AURORA DA SILVA, 241, JD TERRAS ST ANTONIO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-559
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0024, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 456.522.088-64
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 9,0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OFEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JULIANI CAROLINY BARBOSA
 MATRÍCULA: 30104
 FRACIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E251
 100116594
 DATA DO CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/01/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 84.797,23
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA AURORA DA SILVA, 241, JD TERRAS ST ANTONIO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-559
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0024, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 408.527.668-28
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 9,0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OFEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RAMON LOPES DOS SANTOS
 MATRÍCULA: 30105
 FRACIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E251
 100116695
 DATA DO CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 19/02/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 84.797,23
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FLOR DE ÍNDIO, 48, JD PEDRO JOSE NUNES, SÃO PAULO, SP, Cep: 08061-230
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0025, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 328.905.028-99
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 11.350967%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OFEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ROZIVANIA D LQUE PEREIRA MISSAWA
 MATRÍCULA: 30106
 FRACIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E251
 100117236
 DATA DO CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 05/02/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 31.665,08
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ORLANDO DA SILVA GIRO, 189, CONU HABITACIONAL VI RÉGGIO, CAMPINAS, SP, Cep: 13067-665
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0026, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 467.306.296-31
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 9,0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 06/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OFEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCIO HENRIQUE DA SILVA
 MATRÍCULA: 30107
 FRACIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E251
 100117094
 DATA DO CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 05/02/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 86.305,26
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ORLANDO DA SILVA GIRO, 189, CONU HABITACIONAL VI RÉGGIO, CAMPINAS, SP, Cep: 13067-665
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0027, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 501.091.384-49
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 9,0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OFEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CECILIA MARQUES DE SOUSA
 MATRÍCULA: 30108
 FRACIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA143E251
 100117394
 DATA DO CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 88.883,47
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: FABRICO ROCHA DOS SANTOS
 MATRICULA: 30109
 FRACTIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/10/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 49.534,08
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001161901

DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/10/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.258,77
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001145980

DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/07/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 107.445,80
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001145980

DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/06/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.995,75
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001170251

DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/06/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 96.518,81
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001170841

DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/07/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.804,82
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001145906

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 384.464.848-89
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO PEDRO HOFFMAN, 210, - RES REAL PQ SUMARE, SUMARE, SP, Cep: 1378-574
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0028, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 180.782.638-48
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO TEODORO, 715, - VILA INDUSTRIAL - CAMPINAS, SP, Cep: 13035-180
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0029, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 102.021178-47
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, 1393, - BONFIM, CAMPINAS, SP, Cep: 13070-751
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0030, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 496.581.568-86
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA IDA BOHME DO CARMO, 12, - JD PAVIOTTI, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0002, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 210.473.379-40
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TEREZINHA CARLOS TAVARES, 1396, - LOTEAMENTO RES NOVO MUN, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-293
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0004, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 429.685.608-41
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 07/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ZELINDO BERNARDINETTI, 138, - VILA BRIZZOLA, INDIATUBA, SP, Cep: 13343-470
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0007, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 07/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 26/12/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.715,40
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.715,40
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: LEANDRO DINIZ NOREIRA
 MATRÍCULA: 30119
 FRAÇÃO: 0,001518
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001164790

DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 26/12/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.379,49
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.379,49
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: LUCAS MOREIRA CARDOSO
 MATRÍCULA: 30121
 FRAÇÃO: 0,001518
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001164790

DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 15/05/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.188,00
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.188,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: LUCAS MOREIRA CARDOSO
 MATRÍCULA: 30125
 FRAÇÃO: 0,001518
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001152718

DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 03/03/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 53.602,56
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 53.602,56
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: BEATRIZ BERTO FRANCO
 MATRÍCULA: 30135
 FRAÇÃO: 0,001518
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001152020

DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.433,86
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.433,86
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: JEFFERSON CARLOS TOSTA
 MATRÍCULA: 30136
 FRAÇÃO: 0,001518
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001156779

DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 03/09/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 106.692,57
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 106.692,57
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: LUCIO RODRIGUES DE SOUZA JUNIOR
 MATRÍCULA: 30139
 FRAÇÃO: 0,001518
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 295.390.958-50

CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES

JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 466.194.488-40

CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES

JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 423.346.988-90

CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES

JUROS DO CONTRATO: 0,0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 05/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 450.911.648-98

CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES

JUROS DO CONTRATO: 0,0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 06/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 110.714.919-30

CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES

JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 365.700.248-09

CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES

JUROS DO CONTRATO: 0,0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FERREIRA DE TOLEDO, 0662, MINA TUPEVA, SP, Cep: 13299-484

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0008, ATERRADADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SERRA DO JAPI, 154, JARDIM EVEREST, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-041

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0010, ATERRADADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS CARDOSO, 5, RECANTO SOL I, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-075

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0014, ATERRADADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ELSE BIE DE QUEIROZ, 349, JARDIM AMANDA I, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13188-002

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0024, ATERRADADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RODOVIA ENGENHEIRO PAULO DE TARSO SOUZA MARTINS, 5000, RECANTO CAMPESTRE INTERMUNCIONAL V, INDAIATUBA, SP, Cep: 13336-000

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0025, ATERRADADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA NELCI SOARES CASTRO, 183, JD SÃO CAMILO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13184-744

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0028, ATERRADADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2029
 DATA VENCIMENTO: 15/11
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 95.866,62
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: GABRIEL FERNANDES DA COSTA
 MATRÍCULA: 30140
 FRAÇÃO: 0,0001
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100116190
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2029
 DATA VENCIMENTO: 15/11
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.948,63
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: EDILEUZA ROSA DE OLIVEIRA
 MATRÍCULA: 30141
 FRAÇÃO: 0,0001
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100116190
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 26/09/2029
 DATA VENCIMENTO: 15/11
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.948,63
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: EDILEUZA ROSA DE OLIVEIRA
 MATRÍCULA: 30142
 FRAÇÃO: 0,0001
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100117015
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 19/03/2029
 DATA VENCIMENTO: 09/11/2039
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 28.637,51
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: ANDRÉ HUMBERTO RODRIGUES MONÇÃO
 MATRÍCULA: 30143
 FRAÇÃO: 0,0001
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100115162
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/11/2039
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 82.842,91
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: GABRIEL DOS SANTOS DA SILVA
 MATRÍCULA: 30144
 FRAÇÃO: 0,0001
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001155102
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/03/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 87.433,86
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DEVEDOR: CAIO VINÍCIUS DE JESUS DA SILVA
 MATRÍCULA: 30145
 FRAÇÃO: 0,0001
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA JUNQUEIROPOLIS, 125., VI. ROMANA, VINHEDO, SP, Cep: 13283-164

ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0001, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA RAUL VITAL RAMALHO PORTO, 38., JARDIM MARISA, CAMPINAS, SP, Cep: 13053-208

ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0002, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA RAUL VITAL RAMALHO PORTO, 38., JARDIM MARISA, CAMPINAS, SP, Cep: 13053-208

ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0003, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA SILVESTRE BUENO DE OLIVEIRA, 7., JD S FIQUEIRAS, VALINHOS, SP, Cep: 13275-623

ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0004, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA ARNALDO LOPES DO NASCIMENTO, 381., JD STA CLARA LAGO I, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-351

ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0005, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA RICARDO BERGAMINI, 600., JD MORA SOL, INDAIATUBA, SP, Cep: 13346-420

ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0006, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/12/2029
OPEA413E2S
1001161729
MATRICULA: 30146
DEVEDOR: GISELE CRISTIANE GENTILE
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
FRACIONAMENTO: SIM
% DA FRAÇÃO: 87,13%
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.062,48
GARANZIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001162082
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/04/2029
OPEA413E2S
1001171658
PRAZO VENCIMENTO: 1632
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.352,47
GARANZIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001171658
DATA CONTRATO: 05/01/2025
DATA DE EMISSÃO: 09/10/2025
DATA VENCIMENTO: 25/09/2040
OPEA413E2S
1001171658
PRAZO VENCIMENTO: 5833
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 89.418,45
GARANZIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001157739
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 09/10/2025
DATA VENCIMENTO: 03/09/2040
OPEA413E2S
1001157739
PRAZO VENCIMENTO: 5817
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 97.378,59
GARANZIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163351
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 09/10/2025
DATA VENCIMENTO: 02/09/2037
OPEA413E2S
1001163351
PRAZO VENCIMENTO: 4354
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.444,72
GARANZIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001159762
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 09/10/2025
DATA VENCIMENTO: 03/09/2029
OPEA413E2S
1001154762
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.741,04
GARANZIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 37.4.064.998-82
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
% DA FRAÇÃO: 87,13%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 085.903.998-94
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 9,0%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 37.0.105.348-02
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
% DA FRAÇÃO: 87,13%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/01/2026
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 496.915.528-33
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
% DA FRAÇÃO: 87,13%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 402.309.338-66
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
% DA FRAÇÃO: 87,13%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 777.245.688-00
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 9,0%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JEFERINO BATISTA FABIANO, 85, JARDIM ROSALEM, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-301
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0007, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS PRATTIS, 274, PARQUE GABRIEL, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-623

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0008, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CUSTÓDIO CÂNDIDO CARNERO, 559, JD MORA SOL, INDAIATUBA, SP, Cep: 13348-260

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0010, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANA DE LIMA PINHA, 47, PO RES SÃO CLEMENTE, MONTE MOR, SP, Cep: 13197-168

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0014, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/11/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TEREZA GUIMARÃES, 295, JARDIM COLINA I, MONTE MOR, SP, Cep: 13198-600

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0015, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: TRAVESSA BENEDITO APARECIDO ZAMBOM, 19, CENTRO, LINDÓIA, SP, Cep: 13950-000

ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR, I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0016, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORASA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: HUMBERTO BROTTO LOPES
 MATRÍCULA: 30156
 FRAÇÃO: 0,00156
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001157451
 DATA DO CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: 09/09/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 1557
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.242,33
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001151636
 DATA DO CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: 09/09/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 1557
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.294,37
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001151739
 DATA DO CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: 09/09/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 1557
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 390.761,57
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001148134
 DATA DO CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: 09/09/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 3382
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 79.493,48
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001148128
 DATA DO CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: 09/09/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4895
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 77.141,54
 GARANTIA: SEI: GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 270.972.648-37
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0,9%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 379.086718-70
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 419.883.368-71
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 484.258368-00
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 389.030.568-76
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 410.698508-02
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0,9%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA RUA 7, 0., RES LE VILLAGE, VALINHOS, SP, Cep: 13270-000
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0017, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOÃO DA ROCHA, 281, RES JOSÉ JOSÉ, CAMPINAS, SP, Cep: 13057-156
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0018, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA PROFESSOR SILVANO LOPES CASTRO, 175, PO RES VI LUNAO, CAMPINAS, SP, Cep: 13060-701
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0019, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA VENEZUELA, 270, JD STA CLARA LAGO II, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-472
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0020, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOÃO BISSOTTO FILHO, 980, L ORTIZES, VALINHOS, SP, Cep: 13275-410
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0024, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOÃO REINHOLZ, 61, JARDIM LORENA, VALINHOS, SP, Cep: 13277-642
 ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0025, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDERECO E CREDOR:Rua Hungría, 2240, 17º andar - Conj. 12, Jardim Europa, São Paulo, SP, Cep: 01455-000
OPEA413E25	DEVEDOR:HELOISA HELENA VIEIRA CAMPANINI	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
1001162405	MATRICULA:30175	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:04.385.768-44	ENDERECO DEVEDOR:Rua Lucilia Fontes Silva de Souza, 41, PG Fazendinha, Campinas, SP, Cep: 13064-726
	FRACIONAMENTOS:SIM	CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDERECO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 003B, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
	% DA FRAÇÃO:87,13%	JUROS DO CONTRATO:11.350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMIANUAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001162405	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:Rua Hungría, 2240, 17º andar - Conj. 12, Jardim Europa, São Paulo, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/12/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
OPEA413E25	DEVEDOR:CASSIO ADRIANO DA SILVA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:215.125.988-09	ENDERECO DEVEDOR:Rua Pedro Lago Madalozzo Nogueira, 40, Jardim Bassoli, Campinas, SP, Cep: 13058-168
1001166882	MATRICULA:30176	CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDERECO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0037, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
	FRACIONAMENTOS:SIM	JUROS DO CONTRATO:11.350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	% DA FRAÇÃO:87,13%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMIANUAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001175323	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:Rua Hungría, 2240, 17º andar - Conj. 12, Jardim Europa, São Paulo, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/01/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
OPEA413E25	DEVEDOR:PAULA CAROLINE FERREIRA RAMOS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:428.482.858-42	ENDERECO DEVEDOR:Rua Michael Robert Kaan, 635, JD Novo Cps Elisios, Campinas, SP, Cep: 13060-410
1001175323	MATRICULA:30178	CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDERECO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0039, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
	FRACIONAMENTOS:SIM	JUROS DO CONTRATO:11.350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	% DA FRAÇÃO:87,13%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMIANUAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001149516	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:Rua Hungría, 2240, 17º andar - Conj. 12, Jardim Europa, São Paulo, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/01/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
OPEA413E25	DEVEDOR:BRUNO FELIPE GOMES DOS REIS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:105.284.689-01	ENDERECO DEVEDOR:Rua Sandra Brea, 204, JD São Pedro Virácofos, Campinas, SP, Cep: 13056-163
1001149516	MATRICULA:30186	CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDERECO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0047, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
	FRACIONAMENTOS:SIM	JUROS DO CONTRATO:11.350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	% DA FRAÇÃO:87,13%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMIANUAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001164454	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:Rua Hungría, 2240, 17º andar - Conj. 12, Jardim Europa, São Paulo, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/12/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
OPEA413E25	DEVEDOR:VANUJUR JOSE DOS SANTOS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:026.193.084-29	ENDERECO DEVEDOR:Av. Avenida Doutor Antônio de Luna, 2327, JD Lagoa Nova, Limeira, SP, Cep: 13481-780
1001164454	MATRICULA:30187	CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDERECO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F1 - LOTE 0001, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
	FRACIONAMENTOS:SIM	JUROS DO CONTRATO:11.350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	% DA FRAÇÃO:87,13%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMIANUAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001157158	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:Rua Hungría, 2240, 17º andar - Conj. 12, Jardim Europa, São Paulo, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
OPEA413E25	DEVEDOR:WALLAS JONHATAS LACERDA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:430.852.738-40	ENDERECO DEVEDOR:Rua Angelo Mussato, 12, Parque Bom Retiro, Paulínia, SP, Cep: 1342-120
1001157158	MATRICULA:30188	CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDERECO IMÓVEL:MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F1 - LOTE 0002, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
	FRACIONAMENTOS:SIM	JUROS DO CONTRATO:11.350967%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	% DA FRAÇÃO:87,13%	PERIODICIDADE DE JUROS:SEMIANUAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA HERMINIA GOZZI CHEZO, 475 - GLEBA 7, CAMPINAS, SP, Cep: 13330-000
ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA I - LOTE 0018, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA FIDELINO DA SILVA LESE, 420 - PO RES SÃO CLEMENTE, MONTE MOR, SP, Cep: 13197-232
ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA I - LOTE 0020, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ POSSIDONIO SILVA, 266 - JD TERRAS ST ANTÔNIO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-561
ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0002, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/06/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ POSSIDONIO SILVA, 266 - JD TERRAS ST ANTÔNIO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-561
ENDERECO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0003, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/06/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100174294
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 26/06/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.516,28
GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100166623
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 26/06/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.261,89
GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100164177
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2029
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.774,66
GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100164177
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2029
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.774,66
GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1000750609
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/17/2036
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.403,28
GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1001161862
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 09/09/2036
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 34.608,41
GARANTIA: SEI-GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORAS A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: TATIANA SANTOS DE ARAUJO
MATRÍCULA: 30375
FRACIONAMENTO: SIM
% DA FRAÇÃO: 87,13%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100154273
DATA CONTRATO: 05/10/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/10/2028
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.132,62
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100147951
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/10/2026
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 70.818,85
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100156181
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/06/2029
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 134.815,66
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100156262
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/09/2029
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.325,25
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100149951
DATA CONTRATO: 05/07/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/09/2028
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 45.560,37
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 301.079.299-05
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 0%
% DA FRAÇÃO: 87,13%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 301.079.299-05
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 0%
% DA FRAÇÃO: 87,13%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 311.630.838-48
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 0%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 83.36.502.109-91
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 0%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 222.487.228-60
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 0%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 025.038.928-25
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
JUROS DO CONTRATO: 0%
T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DERICIDES ERNICA, 292, JARDIM ADELAIDE, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-345
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0010, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DERICIDES ERNICA, 292, JARDIM ADELAIDE, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-345
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0011, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AGOSTINHO GRIMALDI, 84, RESIDENCIAL JARDIM DE MÔNACO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13184-015
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA L - LOTE 0005, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TURIN, 69, JD RES FRENZE, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13189-204
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA L - LOTE 0007, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTÔNIA RIBEIRO DE LIMA, 81, PO SÃO JORGE, CAMPINAS, SP, Cep: 13064-832
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA L - LOTE 0008, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA REINO UNIDO, 155, JD GOLN PARK RESINCE, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13189-106
ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR II, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA M - LOTE 0037, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AVENIDA BRASIL, 100, JD AMANDA II, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13188-252
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR III, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA P - LOTE 0011, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 40.111.008-60
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVIDORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ANDRÉ LUIS ALVES DE FÁRIA
 MATRÍCULA: 30493
 FRAÇIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO MENAS FILHO, 253, JARDIM MERCEDES, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-660
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR III, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA P - LOTE 0018, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 031.662.641-40
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ANA PAULA DA SILVA PAIXÃO
 MATRÍCULA: 30651
 FRAÇIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JACY, 17, JD OURO VERDE, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-300
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR III, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA T - LOTE 0015, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 373.937.708-90
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: WILLIAN DOMINGOS MOTA
 MATRÍCULA: 30624
 FRAÇIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GREGIA, 46, JD GOLIN PARK RESINCE, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13189-104
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR PLACE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA M - LOTE 0001, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 301.448.028-21
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ROMILDO HELKER FILHO
 MATRÍCULA: 30418
 FRAÇIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GREGIA, 46, JD GOLIN PARK RESINCE, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13189-104
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR PLACE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA M - LOTE 0002, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 301.448.028-21
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: MARCELO YUZO SATO
 MATRÍCULA: 30422
 FRAÇIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDETO CÂNDIDO DOS REIS, 381, JD CPS VERDES, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-180
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR PLACE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA M - LOTE 0005, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 118.885.818-16
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 11,350967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: MARCELO YUZO SATO
 MATRÍCULA: 30422
 FRAÇIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/12/2024
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: EDJUAN DE SOUZA FERNANDES
 MATRÍCULA: 123777
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 689.533.131-04
 CARTÓRIO: SP - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,61615%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ERICO GONÇALVES PREZA FILHO, 24, - JARDIM LEBLON, CUJABÁ, MT, Cep: 78060-759
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 02 - LT 0007, ALTOS DO COXIPÓ, CUJABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001165074
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 05/01/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 1.780.042,70
 GARANTIA: SEI - GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 689.533.131-04
 CARTÓRIO: SP - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,61615%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ERICO GONÇALVES PREZA FILHO, 24, - JARDIM LEBLON, CUJABÁ, MT, Cep: 78060-759
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 02 - LT 0008, ALTOS DO COXIPÓ, CUJABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001163657
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 05/01/2041
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 2.129.953,08
 GARANTIA: SEI - GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 340.179.411-68
 CARTÓRIO: SP - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,61615%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/12/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TAPEAIRU NIRMIM, 11, - MORADA DA SERRA, CUJABÁ, MT, Cep: 78055-230
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 02 - LT 0009, ALTOS DO COXIPÓ, CUJABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/12/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001154620
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 19/09/2040
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 214.504,67
 GARANTIA: SEI - GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 074.368.161-44
 CARTÓRIO: SP - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VINTE E SEIS, 15, - TIJUCAL, CUJABÁ, MT, Cep: 78088-076
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 02 - LT 0011, ALTOS DO COXIPÓ, CUJABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001171191
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/09/2038
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 209.509,87
 GARANTIA: SEI - GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 504.873.619-20
 CARTÓRIO: SP - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/01/2027
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VINTE E OITO, 137, - BOA ESPERANÇA, CUJABÁ, MT, Cep: 78068-585
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 02 - LT 0014, ALTOS DO COXIPÓ, CUJABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/01/2027
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001171478
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2029
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 179.902,56
 GARANTIA: SEI - GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 426.529.028-06
 CARTÓRIO: SP - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 9,9%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA MANOEL JOSÉ DE ARRUDA, 3177, - BELA MARINA, CUJABÁ, MT, Cep: 78070-720
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 03 - LT 0010, ALTOS DO COXIPÓ, CUJABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/07/2025	DEVEDOR:SIDINEY LUIZ PELEGRINI JUNIOR	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE VENCIMENTO:15/01/2038	DEVEDOR:THIAGO ALGUSTO SILVA PEREIRA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:044.181.71-08	ENDERECO DEVEDOR:RUA SALAMI SOLEIMAN A YOUNG, 300., CACHOEIRA S GARÇAS, CUIABÁ, MT, Cep: 78077-232
MATRICULA:123802	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CARTORIO:SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	ENDERECO IMÓVEL:RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 09 - LT 0019, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
FRACIONAMENTO:100%	FRACIONAMENTO:100%	JUROS DO CONTRATO:10,699623%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 195.182,98	% DA FRAÇÃO:100%	1° PAGAMENTO DE JUROS:15/02/2026	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001165291	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/12/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ODAIRA COELHO BELIZARIO	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:94.323.741-00	ENDERECO DEVEDOR:TRAVESSA NOSSA SENHORA DOS OPERÁRIOS, 95., DOM AQUINO, CUIABÁ, MT, Cep: 78015-255
DATA DE VENCIMENTO:26/11/2041	MATRICULA:123834	CARTORIO:SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	ENDERECO IMÓVEL:RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 04 - LT 0023, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
FRACIONAMENTO:6199	FRACIONAMENTO:100%	JUROS DO CONTRATO:11,616115%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 207.828,51	% DA FRAÇÃO:100%	1° PAGAMENTO DE JUROS:25/12/2026	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001169754	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:IRUIY RODRIGUES DIAS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:002.871.21-10	ENDERECO DEVEDOR:RUA L. 23., COOPHAMIL, CUIABÁ, MT, Cep: 78028-000
DATA DE VENCIMENTO:02/07/2028	MATRICULA:123843	CARTORIO:SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	ENDERECO IMÓVEL:RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 05 - LT 0008, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
FRACIONAMENTO:6571	FRACIONAMENTO:100%	JUROS DO CONTRATO:9,0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 17.384,60	% DA FRAÇÃO:100%	1° PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001156587	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:MARCO ANTONIO DIAS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:316.355.639-68	ENDERECO DEVEDOR:RUA CINQUENTA E CINCO, 242., BOA ESPERANÇA, CUIABÁ, MT, Cep: 78068-720
DATA DE VENCIMENTO:29/06/2040	MATRICULA:123869	CARTORIO:SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	ENDERECO IMÓVEL:RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 06 - LT 0010, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
FRACIONAMENTO:6574	FRACIONAMENTO:100%	JUROS DO CONTRATO:11,218671%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 191.943,77	% DA FRAÇÃO:100%	1° PAGAMENTO DE JUROS:25/07/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001156597	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/10/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:MARCO ANTONIO DIAS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:316.355.639-68	ENDERECO DEVEDOR:RUA CINQUENTA E CINCO, 242., BOA ESPERANÇA, CUIABÁ, MT, Cep: 78068-720
DATA DE VENCIMENTO:02/06/2040	MATRICULA:123870	CARTORIO:SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	ENDERECO IMÓVEL:RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 06 - LT 0011, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
FRACIONAMENTO:6574	FRACIONAMENTO:100%	JUROS DO CONTRATO:11,218671%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 192.767,90	% DA FRAÇÃO:100%	1° PAGAMENTO DE JUROS:25/07/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S1 1001163869	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 2240, 17° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/12/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	02.773.542/0001-22	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:THIAGO ALGUSTO SILVA PEREIRA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:044.181.567-39	ENDERECO DEVEDOR:AVENIDA DAS PALMEIRAS, 400., JARDIM IMPERIAL, CUIABÁ, MT, Cep: 78075-850
DATA DE VENCIMENTO:02/04/2029	MATRICULA:123878	CARTORIO:SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	ENDERECO IMÓVEL:RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 06 - LT 0019, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
FRACIONAMENTO:6102	FRACIONAMENTO:100%	JUROS DO CONTRATO:9,0%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 184.326,88	% DA FRAÇÃO:100%	1° PAGAMENTO DE JUROS:25/05/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM		

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/01/2030
 OPEA413E25 1001165971
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 189.247,62
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

DEVEDOR: VAIR MOREIRA DOS SANTOS
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 MATRÍCULA: 123880
 FRAÇONAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165971
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/01/2030
 OPEA413E25 1001165971
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 194.624,01
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: AUREA ARRUDA DE LIMA CRUZ
 MATRÍCULA: 123888
 FRAÇONAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163902
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/12/2029
 OPEA413E25 1001163902
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 155.941,17
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: VANDERLEIA BOURICHARDT ROCHA
 MATRÍCULA: 123893
 FRAÇONAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001164492
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/10/2028
 OPEA413E25 1001164492
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 192.371,70
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RODRIGO MEDEIRO DA SILVA
 MATRÍCULA: 123924
 FRAÇONAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001149025
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 08/11/2039
 OPEA413E25 1001149025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 184.188,95
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: YURI BARRROS DA COSTA MIRANDA
 MATRÍCULA: 123927
 FRAÇONAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001164500
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/09/11/2041
 OPEA413E25 1001164500
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 192.445,12
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JOAO GABRIEL SOUZA OLIVEIRA
 MATRÍCULA: 123929
 FRAÇONAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 377.484.911-00
 CARTÓRIO: SF SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 0,0%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 T PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 018.796.871-35
 CARTÓRIO: SF SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 T PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 040.086.979-89
 CARTÓRIO: SF SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 0,0%
 T PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 026.323.431-27
 CARTÓRIO: SF SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 6,167781%
 T PAGAMENTO DE JUROS: 15/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 037.809.901-99
 CARTÓRIO: SF SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 T PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 029.746.871-56
 CARTÓRIO: SF SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,61615%
 T PAGAMENTO DE JUROS: 09/12/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TOPOAZO, 175, - BOSQUE DA SAÚDE, CUIABÁ, MT, Cep: 78050-080
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 06 - LT 0021, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA DAS PALMEIRAS, S/N, 356, JARDIM IMPERIAL, CUIABÁ, MT, Cep: 78075-905
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 07 - LT 0005, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA GOVERNADOR DANTE MARTINS DE OLIVEIRA, 3551, - CARUMBÉ, CUIABÁ, MT, Cep: 78050-700
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 07 - LT 0010, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ELIZEU CORREA LEITE, 20, - LVA, SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER, MT, Cep: 78180-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LT 0017, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA COMANDANTE COSTA, 2550, - PORTO, CUIABÁ, MT, Cep: 78025-302
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LT 0020, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 17 ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA A. DA SILVA, 438, - RIBEIRÃO UPA, CUIABÁ, MT, Cep: 78048-170
 ENDEREÇO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LT 0022, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/12/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CIELLA CAROLINE MACHADO COSTA
 MATRÍCULA: 123934
 FRAÇAMENTO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001156691
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/12/2041
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.287,32
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001172470
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/12/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 194.449,74
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1400007885
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 161.274,62
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001131311
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 133.372,72
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001131311
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.262,02
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 4920.993.341-72
 CARTÓRIO: SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS -
 REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,61615%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/01/2027
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 570.961.551-04
 CARTÓRIO: SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS -
 REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 06/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 288.419.428-27
 CARTÓRIO: SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS -
 REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 10,690623%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/01/2027
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 02.435.014/0001-63
 CARTÓRIO: SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS -
 REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 0,0%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 402.929.978-89
 CARTÓRIO: SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS -
 REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 7,442417%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR: 402.929.978-89
 CARTÓRIO: SP SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS -
 REGISTRO GERAL
 JUROS DO CONTRATO: 7,442417%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA PIENITA BUENO, 901, DOM AQUINO, CUIABÁ, MT, Cep: 78036-971
 ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LT 002B, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2027
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA PONTES E LACERDA, 189, LAGOA AZUL, CUIABÁ, MT, Cep: 78087-015
 ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LT 002B, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA TRINTA E SETE, 13, SANTA CRUZ, CUIABÁ, MT, Cep: 78077-085
 ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LT 003B, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/01/2027
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA PADRE WANIR DELFINO CESAR, 739, GOIABEIRA, CUIABÁ, MT, Cep: 78032-195
 ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LT 003I, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA QUARENTA E NOVE, 63, BOA ESPERANÇA, CUIABÁ, MT, Cep: 78068-465
 ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 09 - LT 002D, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA QUARENTA E NOVE, 63, BOA ESPERANÇA, CUIABÁ, MT, Cep: 78068-465
 ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 09 - LT 002I, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IJICA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/01/2024
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ALEX JOSE BIGUDO TEIXEIRA
 MATRÍCULA: 123988
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100173644
DATA CONTRATO: 05/01/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024
DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024
DATA VENCIMENTO: 05/02/2029
PRAZO VENCIMENTO: 6502
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 209.827,86
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100143654
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
PRAZO VENCIMENTO: 658560
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 209.545,44
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100173983
DATA CONTRATO: 05/01/2025
DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2041
PRAZO VENCIMENTO: 65189
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 196.350,53
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 1000714996
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/05/2039
PRAZO VENCIMENTO: 6518
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 193.424,90
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1 | 100174153
DATA CONTRATO: 05/01/2025
DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
DATA VENCIMENTO: 06/06/2029
PRAZO VENCIMENTO: 6483
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 188.047,94
GARANTIA: SEI/GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA QUARENTA E SEIS 202, BOA ESPERANÇA, CUIABÁ, MT, Cep: 78088-742
ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 10 - LT 0013, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/11/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA DOIS, 4, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, MT, Cep: 78088-474
ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 10 - LT 0014, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA ARCHIMÉDES PEREIRA LIMA, 870, JARDIM LEBLON, CUIABÁ, MT, Cep: 78060-581
ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 11 - LT 0008, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA ERICO GONÇALVES PREZA FILHO, 905, JARDIM ITALIA, CUIABÁ, MT, Cep: 78060-758
ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 12 - LT 0002, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2027
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA F. 12, BARRA DO PARI, CUIABÁ, MT, Cep: 78035-410
ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 12 - LT 0005, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA SERIPE 3, CENTRO-SUL, VARZEZA GRANDE, MT, Cep: 78135-663
ENDERECO IMÓVEL: RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 12 - LT 0007, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/11/2024	DEVEDOR:IRAIMA RIBEIRO VANIN	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE VENCIMENTO:15/11/2041	DEVEDOR:IRAIMA RIBEIRO VANIN	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:050.783.811-47	ENDERECO DEVEDOR:RUA CARRUVA, 9, PARQUE GEORGIA, CUIABÁ, MT, Cep: 78085-465
100162448	MATRICULA:124035	CARTORIO:SP - REGISTRO NOTARIAL E REGISTRO DE IMOVEIS - REGISTRO GERAL	ENDERECO IMÓVEL:RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 13 - LT 0006, ALTOS DO COXIMÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525
	FRACIONAMENTO:50	JUROS DO CONTRATO:11,61615%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	FRACIONAMENTO:50	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:15/12/2026
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 206.927,10	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
	GARANTIA:SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA		
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1000316080	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/07/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:MARIO SERGIO DE OLIVEIRA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:239.368.018-64	ENDERECO DEVEDOR:RUA MATILDE FRAGA MOREIRA DE ALMEIDA, 117, PARQUE SÃO JOÃO, BAURUI, SP, Cep: 17055-240
1000316080	MATRICULA:1440153	CARTORIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BAURUI/SP	ENDERECO IMÓVEL:RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0007, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
	FRACIONAMENTO:50	JUROS DO CONTRATO:12,014322%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	FRACIONAMENTO:50	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:25/07/2028
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 132.161,22	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA			
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1000575925	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ROSALINA SHANNON LUIZ DE LIMA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:338.806.969-40	ENDERECO DEVEDOR:RUACIDADE BOZZINI, 269, PO STA, GECILIA, BAURUI, SP, Cep: 17021-540
1000575925	MATRICULA:1440166	CARTORIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BAURUI/SP	ENDERECO IMÓVEL:RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0008, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
	FRACIONAMENTO:50	JUROS DO CONTRATO:11,61615%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	FRACIONAMENTO:50	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:15/04/2025
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 119.269,21	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA			
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100114379	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:GABRIEL BORTOTTO PETENUCI	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:40.802.446-07	ENDERECO DEVEDOR:RUA JUSTINA CONSALTER VAZ, 113, VARGEM LIMPA II, BAURUI, SP, Cep: 17023-075
100114379	MATRICULA:1440172	CARTORIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BAURUI/SP	ENDERECO IMÓVEL:RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0004, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
	FRACIONAMENTO:50	JUROS DO CONTRATO:11,61615%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	FRACIONAMENTO:50	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:25/04/2025
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 156.586,23	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA			
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100158017	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:JOSE OSVALDO MARQUES	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:004.754.936-69	ENDERECO DEVEDOR:RUA ALTO JURUA, 0, VILA CAMARGO, BAURUI, SP, Cep: 17060-170
100158017	MATRICULA:1440208	CARTORIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BAURUI/SP	ENDERECO IMÓVEL:RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0004, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
	FRACIONAMENTO:50	JUROS DO CONTRATO:12,014322%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	FRACIONAMENTO:50	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:25/10/2027
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 137.268,70	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA			
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 1001144205	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA SA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDERECO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020	ENDERECO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:EDUARDO HARUTOSHI HORIKAWA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:49.050.500-88	ENDERECO DEVEDOR:RUA ALTO JURUA, 0, VILA CAMARGO, BAURUI, SP, Cep: 17055-230
1001144205	MATRICULA:1440212	CARTORIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BAURUI/SP	ENDERECO IMÓVEL:RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0008, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
	FRACIONAMENTO:50	JUROS DO CONTRATO:12,014322%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	FRACIONAMENTO:50	% DA FRAÇÃO:100%	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:25/04/2025
	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 140.701,69	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
GARANTIA:SEK GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA			

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORAS A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: LUIS GUSTAVO DE JESUS HUNZICHER
 MATRÍCULA: 14.02.29
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2.00% | 1.00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001158004
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 1.088.656,84
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: ERALDO BATISTA
 MATRÍCULA: 14.02.40
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2.00% | 1.00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001157078
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 1.268.617,20
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: THAIS CRISTINA RODRIGUES MORTINHO
 MATRÍCULA: 14.02.47
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2.00% | 1.00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001165303
 DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 09/02/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 1.218.709,91
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: VANESSA HELOISA DE SOUZA ESTEVES
 MATRÍCULA: 14.02.48
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2.00% | 1.00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001171975
 DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/04/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 1.115.922,33
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: DANILIO RODRIGO VIEIRA
 MATRÍCULA: 14.02.68
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2.00% | 1.00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 |
 1001145460
 DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 1.342.266,62
 GARANTIA: SEK GARANTIA REAL OU
 FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA SA
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: VIVIANE RAIMUNDO DUMA VILELA
 MATRÍCULA: 14.02.82
 FRAÇONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2.00% | 1.00% AM
 FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 426.173.468-31
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURURI/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,14922%
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 058.380.878-37
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURURI/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,14922%
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 445.947.668-40
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURURI/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,12186%
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 445.947.668-40
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURURI/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,12186%
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 228.949.948-03
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURURI/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,90%
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 344.807.348-57
 CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURURI/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,14922%
 % DA FRAÇÃO: 66.52%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSE PARDO, 113, LOT R PO PONTAL, PRATININGA, SP, Cep: 17490-000
 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLORESTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0025, JARDIM TV, BAURURI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA MAURILIO LUIZ VIEIRA, 5, VILA BECHELI, BAURURI, SP, Cep: 17060-560
 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLORESTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0036, JARDIM TV, BAURURI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/10/2027
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA BENEDITA CARDOSO MADUREIRA, 7, JD ESTRELA DALVA, BAURURI, SP, Cep: 17021-600
 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLORESTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0043, JARDIM TV, BAURURI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ADANTE GIGIO, 6004, JD DONA LILI, BAURURI, SP, Cep: 17032-480
 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLORESTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0044, JARDIM TV, BAURURI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JULIO SIMÕES, 189, VILA GARCIA, BAURURI, SP, Cep: 17021-740
 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLORESTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0018, JARDIM TV, BAURURI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA HEITOR DE ANDRADE CAMPOS, 1018, JD PRUDENCIA, BAURURI, SP, Cep: 17065-032
 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLORESTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0010, JARDIM TV, BAURURI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2027
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

<p>DEVEDOR: GUILHERME HUMBERTO AMANCIO SOUSA FRACONAMENTOS/IM % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 446.312.858-77 CARTORIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURUI/SP JUIZOS DO CONTRATO: 11.21861-X % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA FLAVIO ANTONIO GONCALVES, 295, POUÇA ESPERANÇA II, BAURUI, SP, Cep: 17021-884 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0038, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001150890 DATA CONTRATO: 05/10/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/03/2037 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 131.869,32 GARANTIA: SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 347.006.388-50 CARTORIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURUI/SP JUIZOS DO CONTRATO: 09-X % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA FLAVIO ANTONIO GONCALVES, 295, POUÇA ESPERANÇA II, BAURUI, SP, Cep: 17021-884 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0038, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001145779 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/09/2039 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 123.792,91 GARANTIA: SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 327.056.098-79 CARTORIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURUI/SP JUIZOS DO CONTRATO: 05.0149228-X % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA IVETE MUNHOZ TOLEDO, 1161, FLORATA NAÇÕES RES: BAURUI, SP, Cep: 17021-884 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0030, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001147393 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/09/2039 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 123.792,91 GARANTIA: SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 448.243.268-92 CARTORIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURUI/SP JUIZOS DO CONTRATO: 05.0149228-X % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA SÁ FERRAZ SA MPALGO, 471, PO SÃO GERALDO, BAURUI, SP, Cep: 17021-000 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0032, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1000119786 DATA CONTRATO: 05/12/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/01/2029 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 103.027,20 GARANTIA: SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 174.033.338-03 CARTORIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURUI/SP JUIZOS DO CONTRATO: 09-X % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA GENERAL MARCONDES SALGADO, 17071, VILA BECHELI, BAURUI, SP, Cep: 17019-231 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0033, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001144237 DATA CONTRATO: 05/10/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 01/09/2039 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 138.461,04 GARANTIA: SEK/GARANTIA REAL OU FIDJUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 276.880.778-85 CARTORIO: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURUI/SP JUIZOS DO CONTRATO: 05.0149228-X % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020 ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIO GONZAGA JUNQUEIRA 2025, VILA SOUTO, BAURUI, SP, Cep: 17051-080 ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0004, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA % PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100114171
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/02/2032
 PRAZO VENCIMENTO: 2689
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 73.857,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSÉ ROSALIN FILHO, 2147, CONJ. HABITACIONAL LISAURA PITTA CARM, BAURUI, SP, Cep: 17027-640
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0006, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100114405
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/02/2034
 PRAZO VENCIMENTO: 5640
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 132.318,09
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BERNARDINO GORBI, 6123, PARQUE UNIÃO, BAURUI, SP, Cep: 17063-230
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0007, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/12/2027
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100032792
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/07/2029
 PRAZO VENCIMENTO: 91502
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 94.432,12
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CHRISTIANO PAGANI 851, JD AUR VERDE, BAURUI, SP, Cep: 17047-144
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0009, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100114106
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/04/2033
 PRAZO VENCIMENTO: 3154
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 100.738,91
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ORLANDO RANIERI, 10, PG ÁGUA CONPRI, BAURUI, SP, Cep: 17047-007
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0010, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001173000
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/03/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4462
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 117.774,16
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AFFONSO FORMENTI, 121, NÚCLEO RES BELLA-FIOR, BAURUI, SP, Cep: 17025-740
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0014, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000316080
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 134.800,05
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MATILDE FRAGA MOREIRA DE ALMEIDA, 117, PARQUE SÃO JOÃO, BAURUI, SP, Cep: 17055-240
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESERVA FLOREATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0015, JARDIM TV, BAURUI, SP, Cep: 17021-862
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2028
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

<p>Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561</p> <p>TIZADORAS A CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA</p> <p>DEVEDOR: MARIO SERGIO DE OLIVEIRA MATRICULA: 14.0350 FRACIONAMENTO: SIM % DA FRAÇÃO: 66,52% MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22</p> <p>CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 289.368.018-64</p> <p>CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURURU/SP</p> <p>JUROS DO CONTRATO: 0,14932%</p> <p>T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/01/2028</p> <p>PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E251 1001144759</p> <p>DATA CONTRATO: 05/07/2025</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/06/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 55,34</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 134.800,77</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DO DEVEDOR: RUA PRAXEDES LOPES PRINTO, 350, - VILA PACIFICO, BAURURU, SP, Cep: 17050-360</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0017, JARDIM TV, BAURURU, SP, Cep: 17021-862</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2028</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E251 1001144759</p> <p>DATA CONTRATO: 05/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/06/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 55,34</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 154.256,40</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DO DEVEDOR: RUA PRAXEDES LOPES PRINTO, 350, - VILA PACIFICO, BAURURU, SP, Cep: 17050-360</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0017, JARDIM TV, BAURURU, SP, Cep: 17021-862</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/01/2028</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E251 1001144759</p> <p>DATA CONTRATO: 05/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/06/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 55,34</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 154.775,80</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DO DEVEDOR: RUA BERNARDINO GORBI, 6123, - PARQUE UNIAO, BAURURU, SP, Cep: 17063-230</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0018, JARDIM TV, BAURURU, SP, Cep: 17021-862</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E251 1001158609</p> <p>DATA CONTRATO: 05/11/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 19/04/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 56,50</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 128.758,80</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DO DEVEDOR: ALAMEDA DAS MADRES SILVAS, 4033, - PQ VISTA ALEGRE, BAURURU, SP, Cep: 17020-040</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0002, JARDIM TV, BAURURU, SP, Cep: 17021-862</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2027</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E251 1001158609</p> <p>DATA CONTRATO: 05/11/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 19/04/2040</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 56,50</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 128.758,80</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DO DEVEDOR: RUA MARIO BUENO SALLES, 6027, - JARDIM FLORIDA, BAURURU, SP, Cep: 17024-630</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESERVA FLOREATA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0003, JARDIM TV, BAURURU, SP, Cep: 17021-862</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/11/2027</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E251 1001158609</p> <p>DATA CONTRATO: 05/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025</p> <p>DATA VENCIMENTO: 25/08/2025</p> <p>PRAZO VENCIMENTO: 7,81</p> <p>VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.517,69</p> <p>GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSÓRIA</p>		<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020</p> <p>ENDERECO DO DEVEDOR: RUA IRMA ERNESTINA, 379, - VILA DOM BOSCO, ITAPEVA, SP, Cep: 18409-350</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA A - LOTE 0005, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-441</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100156069	DATA DE EMISSÃO:05/07/2024	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA VENCIMENTO:25/05/2037	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 100.750,16	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR:JOSE WILLIANS CUNHA GARCIA MATRICULA:50281 FRACONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cap: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, 282, JARDIM VIRGÍNIA, ITAPEVA, SP, Cap: 18408-470 ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA C - LOTE 0030, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cap: 18410-641
100171379	DATA DE EMISSÃO:05/07/2025	DATA VENCIMENTO:15/02/2035	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 100.444,90	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR:PAULO HENRIQUE RODRIGUES BENEFICA MATRICULA:50846 FRACONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cap: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, 282, JARDIM VIRGÍNIA, ITAPEVA, SP, Cap: 18411-170 ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA C - LOTE 0030, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cap: 18410-641	
100173032	DATA DE EMISSÃO:05/07/2025	DATA VENCIMENTO:25/02/2029	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 69.141,90	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR:TIAGO DE OLIVEIRA PONTES MACIEL MATRICULA:50849 FRACONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cap: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA DA GLÓRIA, 60, VILA TAQUARI, ITAPEVA, SP, Cap: 18408-470 ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA C - LOTE 0030, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cap: 18410-641	
100159505	DATA DE EMISSÃO:05/07/2024	DATA VENCIMENTO:15/04/2037	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 96.877,54	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR:ANDERSON SANTOS OLIVEIRA MATRICULA:50862 FRACONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cap: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA JOAQUIM DOS SANTOS, 75, JARDIM BRASIL, ITAPEVA, SP, Cap: 18405-213 ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA C - LOTE 0030, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cap: 18410-641	
100129828	DATA DE EMISSÃO:05/07/2024	DATA VENCIMENTO:15/07/2036	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 97.915,76	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR:ELISSON RODRIGUES DA ROSA MOURA MATRICULA:50826 FRACONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cap: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA LAURO LOUREIRO DE MELO, 683, VILA APARECIDA, ITAPEVA, SP, Cap: 18401-000 ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA D - LOTE 0027, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cap: 18410-641	
100174830	DATA DE EMISSÃO:05/07/2025	DATA VENCIMENTO:25/09/2027	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 97.558,56	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA DEVEDOR:ANDERSON GIOVANI LOPES MATRICULA:50946 FRACONAMENTO:NÃO % DA FRAÇÃO:100% MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cap: 05-425-020 ENDEREÇO DEVEDOR:RUA JOSÉ PINHEIRO DE CARVALHO, 39, JARDIM PINHEIRO, ITAPEVA, SP, Cap: 18400-610 ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA E - LOTE 0006, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cap: 18410-641	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561			
100157694	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100157694	DEVEDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A	EMISSOR E CREDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A
DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025	DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: PEDRO HENRIQUE SANTOS DA SILVA	DEVEDOR: PEDRO HENRIQUE SANTOS DA SILVA
DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	MATRÍCULA: 50947	MATRÍCULA: 50947
PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	FRACIONAMENTO: NÃO	FRACIONAMENTO: NÃO
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.816,80	VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.816,80	% DA FRAÇÃO: 100%	% DA FRAÇÃO: 100%
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM
<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR RUA HIGINO MARQUES, 117 - JARDIM MARINHA, ITAPEVA, SP, Cep: 18407-120</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA E - LOTE 0007, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-541</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/11/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>			
100117839	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100117839	DEVEDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A	EMISSOR E CREDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A
DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025	DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: GABRIEL CAMARGO MAIA CORREIA	DEVEDOR: GABRIEL CAMARGO MAIA CORREIA
DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	MATRÍCULA: 50997	MATRÍCULA: 50997
PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	FRACIONAMENTO: NÃO	FRACIONAMENTO: NÃO
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.816,80	VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.816,80	% DA FRAÇÃO: 100%	% DA FRAÇÃO: 100%
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM
<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR RUA ITAIBA, 431, VILA BOAVA, ITAPEVA, SP, Cep: 18408-010</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA F - LOTE 0006, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-541</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>			
100117715	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100117715	DEVEDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A	EMISSOR E CREDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A
DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024	DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: JEFFERSON ALMEIDA SANTOS BATISTA	DEVEDOR: JEFFERSON ALMEIDA SANTOS BATISTA
DATA DE EMISSÃO: 25/06/2037	DATA DE EMISSÃO: 25/06/2037	MATRÍCULA: 51003	MATRÍCULA: 51003
PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	FRACIONAMENTO: NÃO	FRACIONAMENTO: NÃO
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 120.734,50	VALOR DE EMISSÃO: R\$ 120.734,50	% DA FRAÇÃO: 100%	% DA FRAÇÃO: 100%
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM
<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR RUA BALDUÍNO SEVERO, 30, JARDIM VIRGÍNIA, ITAPEVA, SP, Cep: 18411-210</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA F - LOTE 0012, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-541</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>			
100116402	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100116402	DEVEDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A	EMISSOR E CREDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A
DATA DE EMISSÃO: 05/02/2024	DATA DE EMISSÃO: 05/02/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: GENILSON DE CARVALHO CASTRO JUNIOR	DEVEDOR: GENILSON DE CARVALHO CASTRO JUNIOR
DATA DE EMISSÃO: 15/09/2029	DATA DE EMISSÃO: 15/09/2029	MATRÍCULA: 51030	MATRÍCULA: 51030
PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	FRACIONAMENTO: NÃO	FRACIONAMENTO: NÃO
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 68.056,39	VALOR DE EMISSÃO: R\$ 68.056,39	% DA FRAÇÃO: 100%	% DA FRAÇÃO: 100%
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM
<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR RUA BALDUÍNO SEVERO, 30, JARDIM VIRGÍNIA, ITAPEVA, SP, Cep: 18411-210</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA G - LOTE 0007, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-541</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>			
1001159051	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 1001159051	DEVEDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A	EMISSOR E CREDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A
DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024	DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: SARA ALMEIDA MACIEL	DEVEDOR: SARA ALMEIDA MACIEL
DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	MATRÍCULA: 51033	MATRÍCULA: 51033
PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	FRACIONAMENTO: NÃO	FRACIONAMENTO: NÃO
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 109.073,43	VALOR DE EMISSÃO: R\$ 109.073,43	% DA FRAÇÃO: 100%	% DA FRAÇÃO: 100%
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM
<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR RUA JORGE MAGGE 90, VILA RIBAS, ITAPEVA, SP, Cep: 18403-030</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA G - LOTE 0010, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-541</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/06/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>			
1001169910	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 1001169910	DEVEDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A	EMISSOR E CREDOR: OPEA SEQUITIZADORA S.A
DATA DE EMISSÃO: 05/02/2024	DATA DE EMISSÃO: 05/02/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: WELLINGTON HENRIQUE PONTES DE OLIVEI	DEVEDOR: WELLINGTON HENRIQUE PONTES DE OLIVEI
DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	DATA DE EMISSÃO: 15/09/2037	MATRÍCULA: 51039	MATRÍCULA: 51039
PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	PRAZO DE EMISSÃO: 102,77631	FRACIONAMENTO: NÃO	FRACIONAMENTO: NÃO
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110.050,68	VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110.050,68	% DA FRAÇÃO: 100%	% DA FRAÇÃO: 100%
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM
<p>ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDEREÇO DEVEDOR RUA JÚLIO SAMARONE, 39, JARDIM PILAR, ITAPEVA, SP, Cep: 18407-282</p> <p>ENDEREÇO IMÓVEL RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL, S/N, QUADRA G - LOTE 0016, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-541</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>			

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

1001148158
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5651
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 147.590,98
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AFFONSO BOTELHO DE ABEU SAMPAIO, 170, , PG STA FELICIA, JD. SÃO CARLOS, SP, Cep: 13563-307
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 01 - LOTE 004, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA IRMÃO BRIGANTE, 50, CIDADE ARACY, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13573-122
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0030, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ICARAI, 402, VILA MORUMBI, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-010
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0049, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA SANTA MADRE CABRINE, 780, V. STA MADRE CABRINI, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-460
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0049, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUADALAJARA, 468, Jardim Cruzeiro, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-170
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0050, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 2240, 17º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05-425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO MONARETTI, 41, JD NOVA SÃO CARLOS, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13570-160
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0071, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 T* PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 216.124.888-03
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 9,902948%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

TIZADORAS A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: DOUGLAS FLORES DA SILVA
 MATRICULA: 178817
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001170355
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5653
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 136.560,17
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 365.398.298-76
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 9,902948%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 09/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCOS ROBERTO DUARTE MARTINS
 MATRICULA: 178827
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001164152
 DATA CONTRATO: 05/01/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5629
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 147.404,90
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 290.145.288-41
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 6,803356%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ROSANETE DE ALMEIDA SANTANA
 MATRICULA: 178828
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001177919
 DATA CONTRATO: 05/01/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5629
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 147.404,90
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 347.242.168-44
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 9,902948%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCONDES LOPES DA SILVA
 MATRICULA: 178846
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1000210385
 DATA CONTRATO: 05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/06/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5650
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 157.782,74
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 416.164.838-30
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 9,902948%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: PAULO ROBERTO DE SOUZA
 MATRICULA: 178847
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001164624
 DATA CONTRATO: 05/01/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5605
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 145.737,59
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 421.881.378-76
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 9,902948%
 T* PAGAMENTO DE JUROS: 15/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARIA CAROLINE MARTINS DE MELO BAGI
 MATRICULA: 178868
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S1
 1001164624
 DATA CONTRATO: 05/01/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5605
 VALOR DE EMISSÃO R\$: 145.737,59
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561		TIZADORA SA	
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	
DEVEDOR: CRISTIANE LAMARCHE PIRES		DEVEDOR: CRISTIANE LAMARCHE PIRES	
MATRICULA: 178872		MATRICULA: 178872	
FRACIONAMENTO: NÃO		FRACIONAMENTO: NÃO	
% DA FRAÇÃO: 100%		% DA FRAÇÃO: 100%	
MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM		MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	
FIDEJUSSORIA		FIDEJUSSORIA	
SERIE E NÚMERO: OPEA13E25 1001166350		SERIE E NÚMERO: OPEA13E25 1001166350	
DATA DE EMISSÃO: 05/02/2024		DATA DE EMISSÃO: 05/02/2024	
DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040		DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040	
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.880,20		VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.880,20	
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA		GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	
CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22		CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88		CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88	
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 390.631.428-62		CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 390.631.428-62	
CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP		CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP	
JUROS DO CONTRATO: 9,902948%		JUROS DO CONTRATO: 9,902948%	
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025		1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025	
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL		PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	
ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000		ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020		ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Stehno, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ ROHRER FILHO, 161, CIDADE ARACY, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13573-192		ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ ROHRER FILHO, 161, CIDADE ARACY, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13573-192	
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0075, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083		ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0075, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083	
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025		1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025	
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ANEXO - CARACTERÍSTICAS DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001166350	EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: CLAUDELINE GOMES FERNANDES	CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040	MATRÍCULA: 178875	CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 37.110.028/071	ENDEREÇO DO DEVEDOR: RUA VICTORIO GALDORFINI, 176, LOTEAMENTO RES VÍ NOVA, SÃO CARLOS, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13573-488
PRazo VENCIMENTO: 5650	FRACTIONAMENTO: NÃO	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0078, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-983
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 145.696,81	% DA FRAÇÃO: 100%	JUROS DO CONTRATO: 0,9302948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
		PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001193314	EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: JER VERNON CASTRO FATORE	CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040	MATRÍCULA: 178876	CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 35.613.763-01	ENDEREÇO DO DEVEDOR: RUA NAÇÕES UNIDAS, 622, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-082
PRazo VENCIMENTO: 5682	FRACTIONAMENTO: NÃO	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0079, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-983
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 145.696,81	% DA FRAÇÃO: 100%	JUROS DO CONTRATO: 0,1121861%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
		PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001171421	EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: JOÃO LUCAS DE OLIVEIRA ALMEIDA	CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040	MATRÍCULA: 178908	CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 39.3862.068-46	ENDEREÇO DO DEVEDOR: RUA MARIA APARECIDA, JACINTO DE MORAES, 141, RES PO URADINHO, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13568-483
PRazo VENCIMENTO: 5650	FRACTIONAMENTO: NÃO	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0111, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-983
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 161.387,46	% DA FRAÇÃO: 100%	JUROS DO CONTRATO: 0,9302948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
		PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001163991	EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: RAFAEL APARECIDO PEDRO	CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040	MATRÍCULA: 178909	CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 31.4429.348-24	ENDEREÇO DO DEVEDOR: RUA JOÃO ANTONIO BONI, 765, JD SÃO JOÃO BATISTA, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13567-040
PRazo VENCIMENTO: 5650	FRACTIONAMENTO: NÃO	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0112, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-983
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 162.778,28	% DA FRAÇÃO: 100%	JUROS DO CONTRATO: 0,9302948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
		PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001170449	EMISSIONE E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A. CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: ALDILDO ALEXANDRE	CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040	MATRÍCULA: 178911	CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 35.7345.248-59	ENDEREÇO DO DEVEDOR: RUA OCTAVIO DA SILVA, 994, CIDADE ARACY, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13573-062
PRazo VENCIMENTO: 5603	FRACTIONAMENTO: NÃO	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0113, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-983
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 160.457,57	% DA FRAÇÃO: 100%	JUROS DO CONTRATO: 0,9302948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
		PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA HOJRA
 MATRÍCULA:1789.34
 FRAÇÃO:1789.34
 FRAÇÃO:1789.34
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001169373
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/01/2027
 PRAZO VENCIMENTO:4434
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 192.887,33
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E25
 1001169373

OPEA413E25
 100117202

OPEA413E25
 1001174246

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001174246
 DATA CONTRATO:05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/01/2027
 PRAZO VENCIMENTO:4574
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 194.165,66
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E25
 1001174569

OPEA413E25
 1001174569

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001174298
 DATA CONTRATO:05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/01/2027
 PRAZO VENCIMENTO:4529
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 141.404,90
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

OPEA413E25
 1001174298

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:06.976.238-00
 CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 MATRÍCULA:1789.34
 FRAÇÃO:1789.34
 FRAÇÃO:1789.34
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:486.318.278-84
 CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 MATRÍCULA:1789.34
 FRAÇÃO:1789.34
 FRAÇÃO:1789.34
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:315.119.228-93
 CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 MATRÍCULA:1789.36
 FRAÇÃO:1789.36
 FRAÇÃO:1789.36
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:419.451.338-05
 CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 MATRÍCULA:1789.38
 FRAÇÃO:1789.38
 FRAÇÃO:1789.38
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:217.756.838-26
 CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 MATRÍCULA:1789.59
 FRAÇÃO:1789.59
 FRAÇÃO:1789.59
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:35.1524.988-27
 CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 MATRÍCULA:1789.71
 FRAÇÃO:1789.71
 FRAÇÃO:1789.71
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:35.1524.988-27
 CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
 MATRÍCULA:1789.71
 FRAÇÃO:1789.71
 FRAÇÃO:1789.71
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2.00% | 1.00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JERONIMO DA COSTA TERRA, 1940, VILA BOA VISTA I, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13575-280
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0137, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA JOAO STELLA, 480, RES MONSIEUR ROMEU TORTORELLI, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13562-530
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0138, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PAULO DE SOUZA MARQUES, 379, VILA SAN MARTIN, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-099
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0139, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SEBASTIÃO DE MORAES, 561, PLANALTO PARAISO, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13562-030
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 07 - LOTE 041, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/06/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MAURICIO VALENTE OSORIO, 242, VILA CONCEIÇÃO, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-470
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0162, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PAPA PAULO VI, 1412, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-140
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0174, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PAPA PAULO VI, 1412, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-140
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0174, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA.S.A
CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: MARCELO PEREIRA ALVES DE LIMA
MATRÍCULA: 178982
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001022570
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
PRAZO VENCIMENTO: 5682
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 144.715,51
GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1000215202
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
PRAZO VENCIMENTO: 5682
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 127.992,68
GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001160339
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
PRAZO VENCIMENTO: 5650
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 172.895,96
GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001146533
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
PRAZO VENCIMENTO: 4443
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 167.262,11
GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001159831
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/02/2040
PRAZO VENCIMENTO: 4405
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 204.446,00
GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

CNP/JCPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNP/J DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNP/JCPF DO DEVEDOR: 39.8252.538-19
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,121861%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNP/JCPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNP/J DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNP/JCPF DO DEVEDOR: 30.4.838.098-10
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,9302948%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNP/JCPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNP/J DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNP/JCPF DO DEVEDOR: 282.599.908-52
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,9302948%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNP/JCPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNP/J DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNP/JCPF DO DEVEDOR: 453.673.828-27
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP
JUROS DO CONTRATO: 0,9302948%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/05/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNP/JCPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNP/J DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNP/JCPF DO DEVEDOR: 106.467.406-80
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 0,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNP/JCPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNP/J DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNP/JCPF DO DEVEDOR: 019.139.16-32
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 0,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/05/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JUCA SABINO, 1477 - JARDIM BEATRIZ, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13575-080
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC. PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0185, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA PAPA PAULO VI, 1531, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-140
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC. PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0191, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ICARAIM, 55 - VILA MORUMBI, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-010
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC. PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA B - LOTE 0252, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ROBERTO SIMONSEN, 10, VILA FELICANO, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13574-022
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC. PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA B - LOTE 0257, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-083
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/05/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA CINQUENTA E OTTO, 113, DEOLINDA MENDES, IBIÁ, MG, Cep: 38950-000
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC. LEIVRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA C - LOTE 0010, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA JOSIAS FERREIRA SOBRINHO, 740, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-040
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENC. LEIVRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA D - LOTE 0015, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/06/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: WESLEY REIS DA CRUZ
 MATRÍCULA: 99211
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORA

OPEA413E2S
1001159106
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4423
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 212.869,12
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001159106
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2037
PRAZO DE VENCIMENTO: 4423
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 212.869,12
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163365
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/02/2041
PRAZO DE VENCIMENTO: 6910
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 204.389,61
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001154108
DATA DE EMISSÃO: 05/10/2024
DATA DE VENCIMENTO: 02/03/2026
PRAZO DE VENCIMENTO: 781
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 161.740,00
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000170659
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 09/02/2041
PRAZO DE VENCIMENTO: 6940
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 133.762,72
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001169828
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
PRAZO DE VENCIMENTO: 4434
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 123.238,16
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ DO DEVEDOR: 01.576.416-37
CARTORIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 01.03.3869%
FRAÇÃO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ DO DEVEDOR: 69.650.816-49
CARTORIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 01.16.1618%
FRAÇÃO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ DO DEVEDOR: 608.844.032-70
CARTORIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 01.16.1618%
FRAÇÃO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ DO DEVEDOR: 123.288.446-53
CARTORIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 01.16.1618%
FRAÇÃO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ DO DEVEDOR: 69.650.816-49
CARTORIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 01.16.1618%
FRAÇÃO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ DO DEVEDOR: 192.751.068-58
CARTORIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 01.03.3869%
FRAÇÃO: 100%
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JOAQUIM JOSÉ FERREIRA, 73, JD MARIA ALICE, UBERABA, MG, Cep: 38071-726
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA E - LOTE 0003, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC:
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA TIRADENTES, 506, FABRÍCIO, UBERABA, MG, Cep: 38065-010
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA E - LOTE 0013, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC:
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIA DO CARMO BESSA, 210, PG S GRASSÓIS, UBERABA, MG, Cep: 38048-422
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA E - LOTE 0014, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC:
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/03/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JOÃO PINHEIRO, 2243, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-000
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA E - LOTE 0017, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC:
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA TIRADENTES, 506, FABRÍCIO, UBERABA, MG, Cep: 38065-010
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA E - LOTE 0021, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC:
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/03/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA ARAVETE, 9, PARK DOS CARAIAS II, PARALAPEBAS, PA, Cep: 68515-000
ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA F - LOTE 0001, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC:
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARAULETE, 9, PARK DOS CARAIAS II, PARAJAPBAS, PA, Cep: 08515-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA F - LOTE 0022, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 138.781.068-58
 CARTÓRIO: 01º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVEDORA: ANDERSON ERNESTO CAETANO
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 MATRÍCULA: 99261
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CELIA MISSION PINTI, 69, CONJ. JOSÉ VALLIM HELO, UBERABA, MG, Cep: 38037-525
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA G - LOTE 0003, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 059.544.316-09
 CARTÓRIO: 01º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: EDER TEIXEIRA
 MATRÍCULA: 99275
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DALMA RODRIGUES DE ARAÚJO, 119, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-570
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA G - LOTE 0006, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 070.231.636-97
 CARTÓRIO: 01º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CLAUDIO DA SILVA AMARO
 MATRÍCULA: 99278
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BERNARDO ROSSI, 1088, BOM RETIRO, UBERABA, MG, Cep: 38022-210
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA G - LOTE 0023, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 069.307.576-75
 CARTÓRIO: 01º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,033869%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RUI DE OLIVEIRA RESENDE NETO
 MATRÍCULA: 99295
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FLÓRIDA, 461, RES ESTAS UNIS, UBERABA, MG, Cep: 38080-051
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0005, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 0516.94.436-66
 CARTÓRIO: 01º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LEONARDO AFRANIO BORGES
 MATRÍCULA: 99306
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARTUR RODRIGUES TEIXEIRA, 205, CONJ. MARINHA II, UBERABA, MG, Cep: 38082-672
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0008, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 57.946.376-72
 CARTÓRIO: 01º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,033869%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCOS RODRIGUES BRAGA
 MATRÍCULA: 99309
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: VALDEMIR ALVES FONSECA
 MATRÍCULA: 99310
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165405
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/02/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5926
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.639,14
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165325
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/02/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5926
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.639,14
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001164010
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/02/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5926
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.639,14
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163993
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/02/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5926
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.639,14
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163952
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/02/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5926
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 138.809,45
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 05.988.183-63
 CARTÓRIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,61618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 05.988.183-63
 CARTÓRIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,61618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 05.988.183-63
 CARTÓRIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,61618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 05.988.183-63
 CARTÓRIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,61618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 05.988.183-63
 CARTÓRIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,61618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 05.988.183-63
 CARTÓRIO: DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,61618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA HOBACIO MARTINS SILVA, 10, RES 2000, UBERABA, MG, Cep: 38038-397
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0009, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BARBOSA CAUHY, 195, CONJ MANOEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-159
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0012, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALVARO CAETANO DA SILVA, 443, CONJ COSTA TELLES II, UBERABA, MG, Cep: 38036-270
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0013, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CAPITÃO DOMINGOS, 226, NOSSA SENHORA ABADIA, UBERABA, MG, Cep: 38025-010
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0014, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ROCHA POMBO, 1055, CENTRO, CAMPO LARGO, PR, Cep: 83601-350
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0015, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA AGNALDO MANHEZZO, 116, RES RIO JANEIRO, UBERABA, MG, Cep: 38041-388
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0017, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VALESKA DE OLIVEIRA BALUANA, 288,, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-034
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0018, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 25.547.246-00
 CARTÓRIO: OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/02/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163364
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 05/01/2041
 PRAZO VENCIMENTO: 5913
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 139.104,11
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DEVEDOR: RONALDO LUIS CRISPIM
 MATRÍCULA: 99319
 FRAÇÃO: VENCIMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSOR TERRA, 506, ESTADOS UNIDOS, UBERABA, MG, Cep: 38015-270
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0025, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 039.650.716-77
 CARTÓRIO: OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001163364
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 04/01/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4508
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 133.177,91
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DEVEDOR: CARLOS EDUARDO CUNHA DE SOUZA
 MATRÍCULA: 99328
 FRAÇÃO: VENCIMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ROBSON ELIAS BORGES, 11,, CONJ CHICA FERREIRA, UBERABA, MG, Cep: 38037-592
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0027, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 024.177.1546-54
 CARTÓRIO: OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001166982
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 05/10/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5919
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 136.465,63
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DEVEDOR: MADLEINE PATOS DOS REIS
 MATRÍCULA: 99325
 FRAÇÃO: VENCIMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA APARECIDA DA CUNHA SOUSA, 347,, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-050
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0028, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 100.830.946-01
 CARTÓRIO: OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/03/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001170917
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/02/2041
 PRAZO VENCIMENTO: 5910
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.639,14
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DEVEDOR: PAULÃO SERGIO ARVELINO
 MATRÍCULA: 99334
 FRAÇÃO: VENCIMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: TRAVESSA TEOTÔNIO SIMÃO SILVA, 315, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-080
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0033, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 057.064.046-66
 CARTÓRIO: OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001171222
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2041
 PRAZO VENCIMENTO: 5923
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 141.860,96
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DEVEDOR: TAMARA ANISIA VAS DOS SANTOS
 MATRÍCULA: 99335
 FRAÇÃO: VENCIMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JUCOSLAVIA, 396,, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-410
 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0034, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 038.388.726-98
 CARTÓRIO: OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 11,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/04/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001171222
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2041
 PRAZO VENCIMENTO: 5923
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 141.860,96
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DEVEDOR: JUCOSLAVIA
 MATRÍCULA: 99336
 FRAÇÃO: VENCIMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSÉ AUGUSTO ALVES, 311, - PG.5 GRASSÓIS IV, UBERABA, MG, Cep: 38048-302

ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0035, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 705.808.636-56

CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG

JUROS DO CONTRATO: 011.61816%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2026

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 1001165409

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2024

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2041

PRazo VENCIMENTO: 5923

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 141.860,96

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: MARCOS RODRIGUES BRAGA

MATRÍCULA: 99337

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 517.546.576-72

CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG

JUROS DO CONTRATO: 011.033869%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2026

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARTUR RODRIGUES TEIXEIRA, 205, - CONJ. MARINHA II, UBERABA, MG, Cep: 38082-672

ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0036, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 1001170308

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 02/03/2041

PRazo VENCIMENTO: 5913

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 136.465,14

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 065.841.846-00

CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG

JUROS DO CONTRATO: 011.61816%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 19/04/2026

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR NEWTON PRATA COSTA, 64, - JD. INDUUBERABA, UBERABA, MG, Cep: 38041-379

ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA H - LOTE 0039, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 1001138162

DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024

DATA DE VENCIMENTO: 02/03/2040

PRazo VENCIMENTO: 5651

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 127.080,58

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 350.741.874-34

CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG

JUROS DO CONTRATO: 011.21861%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SÉRGIO BORGES GOMES, 451, - RES. RIO JANEIRO, UBERABA, MG, Cep: 38041-379

ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA J - LOTE 0011, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 1001136395

DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024

DATA DE VENCIMENTO: 15/02/2040

PRazo VENCIMENTO: 5672

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 129.055,88

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG

JUROS DO CONTRATO: 011.21861%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR HEITOR SIVERINETO, 163, - NOSSA SENHORA ABADIA, UBERABA, MG, Cep: 38026-000

ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA J - LOTE 0025, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 1001142476

DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024

DATA DE VENCIMENTO: 02/25/2036

PRazo VENCIMENTO: 4483

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 121.803,53

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG

JUROS DO CONTRATO: 010.033869%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MIGUEL STEFANI, 464, - JD. INDUUBERABA, UBERABA, MG, Cep: 38040-070

ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA J - LOTE 0026, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561		TIZADORA.S.A	
CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DEVEDOR:GABRIEL GASPARI RODRIGUES DE MORAIS	DEVEDOR:GABRIEL GASPARI RODRIGUES DE MORAIS	DEVEDOR:GABRIEL GASPARI RODRIGUES DE MORAIS	DEVEDOR:GABRIEL GASPARI RODRIGUES DE MORAIS
MATRÍCULA:9942.4	MATRÍCULA:9942.4	MATRÍCULA:9942.4	MATRÍCULA:9942.4
FRACIONAMENTO:NÃO	FRACIONAMENTO:NÃO	FRACIONAMENTO:NÃO	FRACIONAMENTO:NÃO
% DA FRAÇÃO:100%	% DA FRAÇÃO:100%	% DA FRAÇÃO:100%	% DA FRAÇÃO:100%
MULTA E JUROS:2.00% 1,00% AM	MULTA E JUROS:2.00% 1,00% AM	MULTA E JUROS:2.00% 1,00% AM	MULTA E JUROS:2.00% 1,00% AM
FIDELJUSSORA		FIDELJUSSORA	
SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100144482	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100144482	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100144482	SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 100144482
DATA DE EMISSÃO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:05/09/2024	DATA DE EMISSÃO:05/09/2024
DATA DE VENCIMENTO:03/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:03/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:03/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:03/03/2025
PRazo VENCIMENTO:6551	PRazo VENCIMENTO:6551	PRazo VENCIMENTO:6551	PRazo VENCIMENTO:6551
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 139.104,11	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 139.104,11	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 139.104,11	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 139.104,11
GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA
<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA BANDEIRANTES, 377, PO S GAMELEIRAS, UBERABA, MG, Cep: 38037-455</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA L - LOTE 0024, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/02/2026</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA BANDEIRANTES, 377, PO S GAMELEIRAS, UBERABA, MG, Cep: 38037-455</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA L - LOTE 0024, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA JOSIAS FERREIRA SOBRINHO, 345, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-040</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA L - LOTE 0024, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA JOSIAS FERREIRA SOBRINHO, 345, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-040</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA L - LOTE 0024, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA GUIOMAR APARECIDA CHAVES, 328, LOTEAMENTO RESISABEL NASCIMENTO, UBERABA, MG, Cep: 38041-299</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA N - LOTE 0001, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA SALVADOR CICCI, 1068, PO S GAMELEIRAS, UBERABA, MG, Cep: 38037-160</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA N - LOTE 0002, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2026</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	
<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA CEARÁ, 1630, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-450</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA P - LOTE 0021, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>		<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000</p> <p>ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020</p> <p>ENDERECO DEVEDOR: RUA CEARÁ, 1630, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-450</p> <p>ENDERECO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, SIN, QUADRA P - LOTE 0021, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006</p> <p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA</p> <p>1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025</p> <p>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL</p>	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

<p>DATA CONTRATO:05/09/2024 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025 DATA VENCIMENTO:09/02/2029 PRAZO VENCIMENTO:16:49 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 218.070,38 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:15.002.861/0001-57 CARTORIO:01-DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA/MG JUROS DO CONTRATO:4,970231% 1º PAGAMENTO DE JUROS:09/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PAULO JOSÉ DERENJUSSON, 36., JARDIM UBERABA, UBERABA, MG, Cep: 38057-611 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA S - LOTE 0009, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001159718 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 09/02/2024 PRAZO VENCIMENTO: 16:49 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 134.954,13 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:04.155.176-30 CARTORIO:01-DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA/MG JUROS DO CONTRATO:11,61618% 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA HELENA BESSA, 400., LOTEAMENTO ANTONIO CAIA, UBERABA, MG, Cep: 38082-263 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA T - LOTE 0018, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001149880 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/05/2026 PRAZO VENCIMENTO: 4:49 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 127.442,03 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:11.290.326-43 CARTORIO:01-DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA/MG JUROS DO CONTRATO:10,033989% 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSORA EDITH FRANCA, 1200., PQ S CAMELÉIRAS, UBERABA, MG, Cep: 38031-320 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA T - LOTE 0020, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001153071 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/05/2024 PRAZO VENCIMENTO: 5:71 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 132.957,19 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:463.178.728-46 CARTORIO:01-DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA/MG JUROS DO CONTRATO:12,1861% 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/06/2025 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA HELENA BESSA, 400., LOTEAMENTO ANTONIO CAIA, UBERABA, MG, Cep: 38041-422 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA U - LOTE 0003, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/06/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001164109 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 09/02/2041 PRAZO VENCIMENTO: 05:10 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 132.862,34 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:547.303.266-47 CARTORIO:01-DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA/MG JUROS DO CONTRATO:11,61618% 1º PAGAMENTO DE JUROS:09/03/2026 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FELISBINO FRANCISCO DE RESENDE, 1411, RES RIO JANEIRO, UBERABA, MG, Cep: 38030-410 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA U - LOTE 0006, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/03/2026 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001140399 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 01/07/2026 PRAZO VENCIMENTO: 4:515 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 127.210,19 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:360.863.716-87 CARTORIO:01-DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA/MG JUROS DO CONTRATO:10,033989% 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SÃO PEDRO, 146., LERLON, UBERABA, MG, Cep: 38030-410 ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA V - LOTE 0011, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL</p>

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AS DRUBAL GONÇALVES 214, JD DAS FLORES, SÃO PAULO, SP, Cep: 04904-110
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA A1 - LOTE 0014, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 294.572.588-44
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVEDOR: GIANE SAMPÃO SILVA LIMA
 MATRÍCULA: 257385
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/02/2036
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4113
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 164.624,70
 GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BRIGIDA CHIMAGLIA COSTA, 25, PQ VALENÇA I, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-522
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA A1 - LOTE 0016, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 374.438.938-60
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 010,696623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 03/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: DANIEL FRANCISCO RIBEIRO
 MATRÍCULA: 257387
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001175604
 DATA DE EMISSÃO: 09/02/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/02/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4434
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 206.032,3E
 GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA UM, 45, JD NA BOLIÇÃO, CAMPINAS, SP, Cep: 13000-001
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA G - LOTE 0027, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 448.464.538-63
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 010,696623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ALEXSANDER FELIPE NUNES DOS SANTOS
 MATRÍCULA: 257570
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001148398
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/03/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4146
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 166.577,73
 GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARNALDO SIMÕES PINTO, 380, JD STA EUDOWA, CAMPINAS, SP, Cep: 13096-580
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA G - LOTE 0052, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 078.784.558-58
 CARTÓRIOS: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CLAUJINE VENANCIO
 MATRÍCULA: 257595
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001152523
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5572
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 121.798,91
 GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GERALDO GONÇALVES DIAS, 100, PQ RES SHALON, CAMPINAS, SP, Cep: 13067-104
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA L - LOTE 0051, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 323.034.008-60
 CARTÓRIOS: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: VITORIA CAROLINE OLIVEIRA MELLO
 MATRÍCULA: 257867
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161739
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2041
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5925
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110.130,43
 GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA HIRACOPES, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-040
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA O - LOTE 0006, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 372.773.388-33
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 011,616161%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: PRISCILLA SANTOS DA CRUZ
 MATRÍCULA: 257950
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161739
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2041
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5925
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110.130,43
 GARANTIA: SISEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

010155462	1001168775	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:15/07/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 117.559.90	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:182.143.838-89	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	JUROS DO CONTRATO:011,21861%	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/08/2025	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR APARNADO COSTA MAGALHÃES, 4B., VI. ST ANTÔNIO, VALINHOS, SP, Cep: 13270-480	ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA P - LOTE 0044, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
010155462	1001168775	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:15/07/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 117.559.90	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:182.143.838-89	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	JUROS DO CONTRATO:011,21861%	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/08/2025	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CAM SETE, 65., JD NOVO C EUBEOS, CAMPINAS, SP, Cep: 13060-899	ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA P - LOTE 0050, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
010155462	1001168775	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:15/07/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 117.559.90	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:36.075.078-36	CARTÓRIOS: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	JUROS DO CONTRATO:0,6596023%	1º PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MANOEL MARQUES LOPES, 186., PO VALENÇA I, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-512	ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA P - LOTE 0062, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
010155462	1001168775	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:15/07/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 117.559.90	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:702.786.344-66	CARTÓRIOS: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	JUROS DO CONTRATO:01,21861%	1º PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TRÊS, 482., JD CAMPTUBA, CAMPINAS, SP, Cep: 13053-789	ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA P - LOTE 0068, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
010155462	1001168775	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:15/07/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 108.046.24	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:40.329.598-21	CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	JUROS DO CONTRATO:01,618118%	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/03/2026	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA IVÓ CIRIANO, 160., CID SATELITE IRIS, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-636	ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA R - LOTE 0031, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/03/2026	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
010155462	1001168775	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DATA DE VENCIMENTO:15/07/2040	VALOR DE EMISSÃO:R\$ 119.414.44	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:40.71.418-11	CARTÓRIOS: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	JUROS DO CONTRATO:01,21861%	1º PAGAMENTO DE JUROS:09/08/2025	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSOR CEZAR FRAGATO, 211., LOTEAMENTO RES NOVO MUN, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-307	ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA R - LOTE 0037, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/08/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR QUIRINO, 511, CENTRO, CAMPINAS, SP, Cep: 13015-080
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNJLIP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA B - LOTE 0005, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 216.846.308-06
 CARTÓRIO: 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 0116/1618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001162950
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/04/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5923
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.618,06
 GARANTIA: 35EN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOS 240, LOTEAMENTO RES ROSÁRIO, CAMPINAS, SP, Cep: 13057-774
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNJLIP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA C - LOTE 0011, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 325.687.928-30
 CARTÓRIO: 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 0116/1618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001162950
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/04/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5925
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 115.268,37
 GARANTIA: 35EN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DIONÍSIO DOURADO, 84, NÚCLEO RES CONQUISTAVIL YPE, CAMPINAS, SP, Cep: 13044-700
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNJLIP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA C - LOTE 0014, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 261.376.798-70
 CARTÓRIO: 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 0116/1618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161699
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 3591
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 115.268,37
 GARANTIA: 35EN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JUPIRE DE SOUZA RINTO, 72, JD SAMAMBAIA, CAMPINAS, SP, Cep: 13046-525
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNJLIP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA C - LOTE 0028, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 331.976.198-62
 CARTÓRIOS: 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 0116/1618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001172640
 DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/03/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 3591
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 143.029,97
 GARANTIA: 35EN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA COLOMBA RICCI, 211, JD STA ELUÁDIA, CAMPINAS, SP, Cep: 13096-631
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNJLIP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA C - LOTE 0029, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 447.331.328-08
 CARTÓRIOS: 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 0112/1861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001142622
 DATA DE EMISSÃO: 09/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/07/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5589
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 107.559,87
 GARANTIA: 35EN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ADAL ALVES SILVA, 627, JD NOVO ÂNGULO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-157
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNJLIP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA D - LOTE 0014, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 506.770.686-39
 CARTÓRIO: 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 0116/1618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/02/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001173888
 DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 3564
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 118.602,16
 GARANTIA: 35EN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

Docusign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561

10015394
 DATA CONTRATO:05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/07/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5772
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 115.537,69
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413E25
10015394

CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:JEFFERSON PEREIRA ROCHA DE FREITAS MATRÍCULA:265515
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 100146571
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/07/2039
 PRAZO VENCIMENTO:5539
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 99.909,71
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413E25
100146571

EMISSIONE E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:SUELY MARTOS FERNANDES MATRÍCULA:262739
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 100170948
 DATA CONTRATO:05/01/2025
 DATA DE EMISSÃO:09/03/2025
 DATA VENCIMENTO:02/02/2041
 PRAZO VENCIMENTO:3973
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 122.353,46
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413E25
100170948

EMISSIONE E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:ALAN CRISTIAN FIGUEIREDO DA SILVA MATRÍCULA:262742
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 100167286
 DATA CONTRATO:05/03/2025
 DATA DE EMISSÃO:09/03/2025
 DATA VENCIMENTO:02/02/2041
 PRAZO VENCIMENTO:3926
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 113.804,10
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413E25
100167286

EMISSIONE E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:MATHALIA FERNANDA LOPES SIMONI DA S MATRÍCULA:262794
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 100171406
 DATA CONTRATO:05/03/2025
 DATA DE EMISSÃO:02/06/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5950
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 117.708,43
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413E25
100171406

EMISSIONE E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:JAQUELINE DA SILVA OLIVEIRA PEREZ MATRÍCULA:262802
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 100164004
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:09/03/2025
 DATA VENCIMENTO:01/06/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5964
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 112.945,12
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413E25
100164004

EMISSIONE E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:ELIANE DONIZETE DOS SANTOS BEZERRA MATRÍCULA:262803
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LOURDES LEITE DOS SANTOS, 160, CONJ HABITACIONAL PO FLORESTA, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-138
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA D - LOTE 0024, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO VOLPE, 486, JD NOVO HARACANI, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-413
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA E - LOTE 0015, SANTA CLARA, CAMPINA, SP, Cep: 13059-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA 18 DE JUNHO, 110, VILA GUEDES, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-810
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA E - LOTE 0015, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA JOSE PACHECO, 360, CID SATELITE IRIS, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-670
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA E - LOTE 0057, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SÉRGIO GUIMARÃES FABIANO, 670, CID SATELITE IRIS, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-640
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA F - LOTE 0007, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, SP, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CARDEAL JOSEPH CARDUJINI, 511, JARDIM EULINA, CAMPINAS, SP, Cep: 13063-432
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA F - LOTE 0008, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 08/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA.S.A
CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: FRANCYARA BARBOSA SILVA
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDEJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001162915
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/25/07/2040
PRAZO VENCIMENTO: 5741
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 113.801,24
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA

OPEA413E2S
1001162915

OPEA413E2S
1001123590

OPEA413E2S
1001161939

OPEA413E2S
1001163743

OPEA413E2S
1001163743

OPEA413E2S
1001163743

OPEA413E2S
1001163743

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
DEVEDOR: RUI DO CARVALHO
MATRICULA: 262804
FRACIONAMENTO: NAO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA ANGELINA CURY ABALLA, 322, JARDIM FERNANDA, CAMPINAS, SP, Cep: 13053-601

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA F - LOTE 0009, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/03/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA EDER RODRIGUES DE OLIVEIRA, 40, NUCLEO RES NOSSA SENHORA APARECI, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-646

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA F - LOTE 0019, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA ERICILIO ANTONIO MEIRA, 673, JD STA IZABEL, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-220

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA G - LOTE 0005, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2026

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA EDUARDO CARLOS FERREIRA NOGUEIRA, 264, CONJ HABITACIONAL PO TAIAJA I, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-010

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA J - LOTE 0001, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA SAARGENTO BENEDITO NARCISO DE PINHO, 80, JD DAS ESTRELAS, SOROCABA, SP, Cep: 18077-302

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0004, CAPOVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 08/08/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA SAARGENTO BENEDITO NARCISO DE PINHO, 80, JD DAS ESTRELAS, SOROCABA, SP, Cep: 18077-302

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0004, CAPOVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 08/08/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA 31 DE MARÇO, 10, CENTRO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-005
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 345.640.238-69
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 01161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001168523
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 103.182.74
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LETICIA CRISTINA DE SOUZA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 381.045.918-60
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 01161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR DANILLO BONILHA, 0, JD PIAZZA DI ROMA, SOROCABA, SP, Cep: 18051-770
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0006, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163428
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5620
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.672.20
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 101.528.197-46
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 01161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSOR CLODOMIRO PEREIRA, 53, PO VITORIA REGIA, SOROCABA, SP, Cep: 18078-389
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165096
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5637
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.241.12
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 375.512.248-56
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 01161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AURELIO ANARAL DOS SANTOS, 149, COTIAZINHAS, SOROCABA, SP, Cep: 18170-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001158771
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.026.12
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 235.796.438-38
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 01161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ESTRADA DA CAPOAVINHA, 905, CAPOAVINHA, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001148037
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 01/07/2039
 PRAZO DE VENCIMENTO: 35579
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 98.362.52
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 347.038.278-56
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 01161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VIRGINIA, 109, JD PARA ALTO, SOROCABA, SP, Cep: 18025-800
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:AMUEL FELIPE ALVES
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001162892
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:15/08/2040
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 50.425,60
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001162892
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:15/08/2040
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 50.425,60
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001162892
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:15/08/2040
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 50.425,60
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001162892
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:15/08/2040
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 50.425,60
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001162892
 DATA CONTRATO:05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:15/08/2040
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 50.425,60
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:435.595.038-74
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:169.772.247-46
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:433.356.078-05
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:458.495.778-60
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:238.340.838-79
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ DO DEVEDOR:463.093.978-85
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA SANTOS DUMONT, 2038 - VILA DOMINGUES, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-440
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0019, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA GERMANI, 697 - CONJ HABITACIONAL JULIO MESQUITA F. SOROCABA, SP, Cep: 18053-030
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROJETA DA UN, 29 - VITÓRIA VILLE, SOROCABA, SP, Cep: 18000-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0018, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA OSWALDO THEODORO DE NOVAES, 80 - PO SÃO BENTO, SOROCABA, SP, Cep: 18072-061
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0019, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA RIOLÂNDIA, 30 - CIDADE NOVA L, ITU, SP, Cep: 13308-083
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LUIZ AYALA RODRIGUES, 81 - JD CLARICE I, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-590
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0022, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, 125, , CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 097.964.978-16
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100114101
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 57/01
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 91.764,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA R UM LOT VALE DAS CACHOEIRAS, 15, , JB SARKIS ABIBE VOTORANTIM, SP, Cep: 18170-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 213.692.368-40
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100114102
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 57/01
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 90.829,46
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SANTOS SEVERO SCAVOL, 117, , JD GONÇALVES, SOBOCABA, SP, Cep: 18016-390
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 454.986.238-14
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100114101
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 56/04
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.564,94
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ACACIO NUNES VIEIRA, 80, , NOVA VOTORANTIM, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-340
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0027, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 449.838.448-98
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100115912
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 03/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 56/04
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.453,92
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANEZIA RAMOS, 73, , JARDIM ICATU, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-335
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 437.523.866-07
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100115925
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 19/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 57/01
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 317.633,97
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PADRE JOAQUIM GONÇALVES PACHECO, 394, , JD SÃO PAULO, SOBOCABA, SP, Cep: 18051-590
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 11 - LT 0046, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 51.985.761/0001-80
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1400007904
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 56/19
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 146.084,33
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDORA: ADRIANA APARECIDA DE PAIVA PEDROSO
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100173105
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2033
PRAZO DE VENCIMENTO: 2993
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.669,54
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

OPEA413E25 | 100173105
OPEA413E25 | 100173105

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100173105
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2037
PRAZO DE VENCIMENTO: 4424
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.595,32
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

OPEA413E25 | 100097860
OPEA413E25 | 100097860

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100097860
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 06/09/2040
PRAZO DE VENCIMENTO: 6594
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.279,06
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

OPEA413E25 | 100174624
OPEA413E25 | 100174624

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100174624
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2025
PRAZO DE VENCIMENTO: 571
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 103.490,35
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

OPEA413E25 | 100172709
OPEA413E25 | 100172709

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100172709
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2037
PRAZO DE VENCIMENTO: 4354
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.345,32
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

OPEA413E25 | 100172709
OPEA413E25 | 100172709

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100172709
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2037
PRAZO DE VENCIMENTO: 4354
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.345,32
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 184.072.598-29
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 01121861%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 469.496.628-05
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 01121861%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 392.734.548-38
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 01161815%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 228.593.128-21
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 01161815%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 371.667.498-22
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 01121861%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/05/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 371.667.498-22
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 01121861%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/05/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: C/dade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA LIMA, 88, JARDIM AMERICA, SOROCABA, SP, Cep: 18046-760
ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0001, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: C/dade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA CRISIM CORRÊA DE JESUS, 30, JARDIM ARAUJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-451
ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0002, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: C/dade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA LAZARO RODRIGUES DE LIMA, 127, VILA COLORAU, SOROCABA, SP, Cep: 18020-530
ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0003, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 08/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: C/dade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA HÉRCULES TAIVARES, 16, ALEM PONTE, SOROCABA, SP, Cep: 18019-230
ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0004, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: C/dade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JESUINO CUSTÓDIO MENDES, 56, JARDIM EUROPA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-70
ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDERECO DO CUSTODIANTE: C/dade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDERECO DEVEDOR: RUA JESUINO CUSTÓDIO MENDES, 56, JARDIM EUROPA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-70
ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA PASCHOAL-JERÔNIMO FORNAZARI, 837, COLINA STA MÔNICA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-391

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 081.880.538-21

CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP

JUROS DO CONTRATO: 06:167781%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100177432

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 25/02/2029

PRazo DE VENCIMENTO: 15:12

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 54.889,00

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: CASSIA TEIXEIRA CAMPOS

MATRÍCULA: 35:469

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA MAXIMINA LEITE, 201, COLINA STA MÔNICA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-410

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 431.653.138-73

CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP

JUROS DO CONTRATO: 06:167781%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100177203

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 25/02/2029

PRazo DE VENCIMENTO: 15:12

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 54.889,00

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: EDDA ALAIDE CAMPOS DE SOUZA

MATRÍCULA: 35:469

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA MEXICO, 119, VILA BARCELONA, SOROCABA, SP, Cep: 18025-350

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 382.211.728-55

CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP

JUROS DO CONTRATO: 01:61615%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100176633

DATA DE EMISSÃO: 05/01/2024

DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040

PRazo DE VENCIMENTO: 57:11

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 103,618,21

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CUSTODIANTE: OPEA SECURITIZADORA S.A

DEVEDOR: KARINA AUGUSTA DOS SANTOS FREITAS

MATRÍCULA: 35:469

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA VISCONE DO RIO BRANCO, 174, VILA JARDINI, SOROCABA, SP, Cep: 18044-000

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 122.923.287-01

CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP

JUROS DO CONTRATO: 01:61615%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001774506

DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025

DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040

PRazo DE VENCIMENTO: 57:01

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 365,76 05

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: THIAGO MIRANDA NERY

MATRÍCULA: 35:469

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSE DA MACENO DE FREITAS, 147, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-700

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 216.308.888-76

CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP

JUROS DO CONTRATO: 01:61615%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001771835

DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025

DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040

PRazo DE VENCIMENTO: 57:11

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100,452,23

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CUSTODIANTE: OPEA SECURITIZADORA S.A

DEVEDOR: ADRIANE DE JESUS SILVA SENA

MATRÍCULA: 35:469

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA LUIZ DO PATROCÍNIO FERNANDES, 812, VI DOMINGUINHO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-001

ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0017, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22

CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88

CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 169.570.578-52

CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP

JUROS DO CONTRATO: 01:61615%

1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025

PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001770292

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025

DATA DE VENCIMENTO: 15/08/2040

PRazo DE VENCIMENTO: 57:01

VALOR DE EMISSÃO: R\$ 92,473,68

GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DEVEDOR: GENILDO DE AMORIM BRITO

MATRÍCULA: 35:469

FRACIONAMENTO: NÃO

% DA FRAÇÃO: 100%

MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 92.473,68
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001168832
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 92.473,68
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001168332
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 92.473,68
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001149446
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 19/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5580
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 39.369,73
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001168893
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/09/2029
 PRAZO VENCIMENTO: 1512
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 108.856,29
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001170298
 DATA CONTRATO: 05/10/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/09/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5701
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 158.401,68
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JULIA MARTINS DOMINGUES, 750 - VILA DOMINGUES, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-545
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0018, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALEXANDRE GUSMÃO, 63 - VI. DOMINGUINHOS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-030
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0019, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JANUÁRIO MUNHOZ, 55 - PRO-MORAR, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-650
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA UM 2.571, GDO R S LORENZO, SOROCABA, SP, Cep: 18000-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA COMENDADOR VICENTE AMARAL, 2230 - JARDIM GUARUJÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18050-600
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO RODRIGUES PADILHA, 146 - PO. ESMERALDA, SOROCABA, SP, Cep: 18055-755
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 10.372.838-00
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 328.331.728-01
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 23.545.108-74
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 12,1861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 331.559.078-86
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 410.404.688-45
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 16,7781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 503.357.888-38
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100160165
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 05/07/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 57/01
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 189.670,80
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIJSÓRIA

DEVEDORA: CATHIA ALEXIA PAES DE MEDEIROS
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100160165
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 05/07/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 57/01
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.185,17
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIJSÓRIA

DEVEDORA: CATHIA ALEXIA PAES DE MEDEIROS
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100162430
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 9/5/3
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 94.215,01
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIJSÓRIA

DEVEDORA: LILIANA VIEIRA ROLIM CERDEIRA
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100169138
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 19/04/2033
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 72.785,42
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIJSÓRIA

DEVEDORA: VINICIUS MENDES FERNANDES
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100163826
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/07/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 95.258,27
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIJSÓRIA

DEVEDORA: RAFAELA APARECIDA DA COSTA
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100163456
 DATA DE EMISSÃO: 05/07/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 57/41
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 90.677,04
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIJSÓRIA

DEVEDORA: MURILO EUSTACHIO DA SILVA DIAS
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VALDEVINO SILVA, 180 - VILA GUILHERME, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-410

ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0044, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ADELINA MONARI, 252 - VL. ST ANTÔNIO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-660

ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: ALMEIDA ORQUIDEAS, 263 - LOT 5 GERMANY, ARAÇÓBABA DA SERRA, SP, Cep: 18180-000

ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0037, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARISTIDES CARVALHO, 289 - JARDIM MORUMBI, SOROCABA, SP, Cep: 18085-640

ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0041, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO EDUARDO SILVA DE OLIVEIRA, 94 - JD IS CORAÇÕES, SOROCABA, SP, Cep: 18085-774

ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0043, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/08/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000

ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VICENTINA CARRIEL CLETO, 50 - GREEN VALLEY, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-330

ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0044, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA

1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025

PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: AMUEL TRAJANO DE SOUZA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001170922
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.829,51
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

OPEA413E25 | 1001159127
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.829,51
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

OPEA413E25 | 1001159127
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.829,51
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

OPEA413E25 | 1001157663
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5590
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.316,95
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

OPEA413E25 | 1001147494
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5590
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.316,95
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

OPEA413E25 | 1001164684
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 50.829,51
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 301.572.888-01
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 378.370.028-06
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,6181%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 402.851.848-22
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 12,1861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 461.500.088-00
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 12,1861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 381.077.948-75
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,6181%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 157.086.008-56
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,6181%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUAPIARA, 82, VILA JARDINI, SOROCABA, SP, Cep: 18044-370
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0045, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA RUDINEI SCHONFELDER, 410, JARDIM GUIABA, SOROCABA, SP, Cep: 18077-100
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0046, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA XAVIER DE ANÁLIO, 180, VILA ADELIA, SOROCABA, SP, Cep: 18080-120
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0047, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO CACETARI, 66, JD MIRANTE S OVINS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-375
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0048, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR CAMPOS SALLES, 776, VILA ASSIS, SOROCABA, SP, Cep: 18025-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0052, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ROBERTO CLOIRVALDO DE ABRU, 26, JARDIM PAULISTA, SOROCABA, SP, Cep: 18079-344
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0053, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100164697	01455-000	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
01455-000	ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
01455-000	ENDERECO DEVEDOR: RUA ISALTING GUANABARA RODRIGUES COSTA, 705, VILA BARÃO, SOROCABA, SP, Cep: 18065-480	
01455-000	ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0054, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
01455-000	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC	
01455-000	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025	
01455-000	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
01455-000	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
01455-000	ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
01455-000	ENDERECO DEVEDOR: RUA ROBERTO CLOVALDO DE ABEU, 26, JARDIM PAULISTA, SOROCABA, SP, Cep: 18078-344	
01455-000	ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0055, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
01455-000	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC	
01455-000	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025	
01455-000	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
01455-000	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
01455-000	ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
01455-000	ENDERECO DEVEDOR: RUA DOUTOR ALINO ARAÚJO, 1669, JD SÃO LOURENÇO, SOROCABA, SP, Cep: 18076-302	
01455-000	ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0055, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
01455-000	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC	
01455-000	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/08/2025	
01455-000	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
01455-000	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
01455-000	ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
01455-000	ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA OCTÁVIO AUGUSTO RANGEL, 2216, JARDIM TOLEDO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18112-056	
01455-000	ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0058, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
01455-000	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC	
01455-000	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025	
01455-000	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
01455-000	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
01455-000	ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
01455-000	ENDERECO DEVEDOR: RUA RUA FREDERICO HARDER, 96, ED SINFONIA IPANEMA PEDRAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-000	
01455-000	ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0059, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
01455-000	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC	
01455-000	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025	
01455-000	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
01455-000	ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
01455-000	ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
01455-000	ENDERECO DEVEDOR: RUA CARLOS ROBERTO MACHADO, 125, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-768	
01455-000	ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0003, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
01455-000	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC	
01455-000	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025	
01455-000	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 375.371.088-11
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011.6181615%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RUIELTON MARIAS DE OLIVEIRA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413BZ2 | 100164684
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.183,95
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 157.065.008-56
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011.6181615%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LILIANA MARIA ROSA DOS SANTOS
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413BZ2 | 100164684
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/07/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 37.126,90
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 413.859.978-79
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011.6181615%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARILIA DE LIRA PINTO
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413BZ2 | 100158813
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 09/08/2025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 38.079,80
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 443.745.978-88
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011.6181615%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: PAULO SERGIO FERNANDES JUNIOR
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413BZ2 | 100158813
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 15/07/2025
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.069,88
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 327.376.288-81
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011.218161%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RAU LA PATRICIA DOS SANTOS FREITAS
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413BZ2 | 100204585
 DATA DE EMISSÃO: 05/12/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/11/2036
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.069,88
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 35.100.228-25
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011.6181615%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ADRIANA GIMENES GARCIA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413BZ2 | 100139443
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2039
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 36.073,26
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA THALES DE TATE, 152, - JARDIM TROPICAL, SOROCABA, SP, Cep: 18054-010
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 093.285.528-33
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 011218616
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVEDOR: ARTON PEREIRA DA SILVA
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161899
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/06/2037
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/06/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4665
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.392,89
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCOS MATHIEUS DE SOUZA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161820
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 15/08/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4665
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 104.825,74
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RENATO SANTOS DE JESUS
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161820
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/09/2031
 PRAZO VENCIMENTO: 2465
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.467,76
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: FELIPE AUGUSTO CORRÊA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161929
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5560
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.839,34
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: GABRIELLY DOS SANTOS MACHADO
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161846
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/07/2035
 PRAZO VENCIMENTO: 4037
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.855,84
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: THIANY COELHO MARTINS
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161899
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.849,35
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FERNANDO ANTONIO GUERNER CAMARGO, 460, - JD WANEL VILLE V, SOROCABA, SP, Cep: 18057-081
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0006, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 442.748.458-18
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 011218616
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RENATO SANTOS DE JESUS
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161820
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/09/2031
 PRAZO VENCIMENTO: 2465
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.467,76
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CENTO E DOZE, 17, - PQ SÃO BENTO, SOROCABA, SP, Cep: 18072-058
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 332.483.208-88
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 011616185
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: FELIPE AUGUSTO CORRÊA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161929
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5560
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.839,34
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA WYMON HARO MARTINI, 1473, 1010, - VILA HARO, SOROCABA, SP, Cep: 18075-900
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 31.994.248-03
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 011616185
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: FELIPE AUGUSTO CORRÊA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161929
 DATA CONTRATO: 05/07/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/02/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5560
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 88.839,34
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VICENTE MOMESSO, 124, - JD SÃO GUILHERME, SOROCABA, SP, Cep: 18074-624
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 490.005.908-09
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 011218616
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: THIANY COELHO MARTINS
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161899
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.849,35
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO PEREIRA TENDEIRO, 461, - VL POUSO ALEGRE, BARJERI, SP, Cep: 06402-070
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 228.905.248-50
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUIZ DO CONTRATO: 011616185
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: THIANY COELHO MARTINS
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161899
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO VENCIMENTO: 5711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 51.849,35
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GRÁ-BREITANHA, 429, V. PRINCÍPE GALES, SANTO ANDRÉ, SP, Cep: 09060-500
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0037, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 312.681.258-90
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.61815%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001173057
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 05/06/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 111.983.659
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: NICOLE EDUARDA ORDONHES DE SOUZA
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 481.916.978-31
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.61815%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VEREADOR GEORGINO MARQUES DIAS, 201, REAL PARQUE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-574
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0038, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001173057
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 104.526.682
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 481.916.978-31
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.61815%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VEREADOR GEORGINO MARQUES DIAS, 201, REAL PARQUE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-574
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0039, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100114724
DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2040
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 112.663.174
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 040.463.498-24
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.61815%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DA PENHA, 463, CENTRO, SOCRABA, SP, Cep: 18010-000
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0047, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100114724
DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
DATA DE VENCIMENTO: 06/04/2028
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 76.753.744
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 06.167781%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 06/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PASCHOAL JERÔNIMO FORNAZARI, 2350, COLINA STA MÔNICA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-390
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0051, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100114724
DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
DATA DE VENCIMENTO: 06/11/2027
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 67.190.778
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 06.167781%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 06/11/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PASCHOAL JERÔNIMO FORNAZARI, 2350, COLINA STA MÔNICA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-390
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0052, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR LUCAS CONCALVES DE ALMEIDA
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100170381
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/02/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5741
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 104.735,72
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100171618
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/04/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4483
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 108.182,80
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100174612
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/25/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4434
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.361,61
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100174612
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/25/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4434
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.361,61
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 39.2.804.718-30
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/02/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 144.979.908-69
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/02/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 122.890.308-56
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 110.371.858-46
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 291.359.658-43
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/02/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 291.359.658-43
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/02/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CARMELENA GARCIA, 1214, ...JD SÃO PEDRO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18112-525
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0065, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/02/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ADOLFO MASSAGLIA, 800, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-175
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0066, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PEDRO FONTES, 228, RIO AÇIMA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-375
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0062, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARCARIDA DOS SANTOS GARCEZ, 13, ...JD ANTÔNIO CASSILLO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18112-200
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0063, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PEPA ROCHA MAHUAD, 15, POIBITI RESERVA, SOROCABA, SP, Cep: 18086-751
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0065, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PEPA ROCHA MAHUAD, 15, POIBITI RESERVA, SOROCABA, SP, Cep: 18086-751
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0066, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:15/06/2026
 PRAZO VENCIMENTO:5701
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 120.084,72
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA143B25 | 1400007833

DATA CONTRATO:05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025

DATA VENCIMENTO:15/06/2026
 PRAZO VENCIMENTO:3894

VALOR DE EMISSÃO:R\$ 147.121,76
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA143B25 | 1001144386

DATA CONTRATO:05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025

DATA VENCIMENTO:02/09/2028
 PRAZO VENCIMENTO:4489

VALOR DE EMISSÃO:R\$ 177.810,03
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA143B25 | 1001140919

DATA CONTRATO:05/08/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025

DATA VENCIMENTO:02/09/2028
 PRAZO VENCIMENTO:1512

VALOR DE EMISSÃO:R\$ 360.793,15
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA143B25 | 1001135805

DATA CONTRATO:05/08/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025

DATA VENCIMENTO:02/09/2028
 PRAZO VENCIMENTO:1512

VALOR DE EMISSÃO:R\$ 360.793,15
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA143B25 | 1001135805

DATA CONTRATO:05/08/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025

DATA VENCIMENTO:02/09/2028
 PRAZO VENCIMENTO:1512

VALOR DE EMISSÃO:R\$ 360.793,15
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:HUGO PAULO SANTOS SIQUEIRA
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:RAGLE SOLUTIONS
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:MATEUS ALMEIDA
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:ZULEICA PAULINO MENDES DE OLIVEIRA
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:ZULEICA PAULINO MENDES DE OLIVEIRA
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:MICHAEL ANDREI COSTA SOARES
 MATRÍCULA:35469
 FRAÇONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:36.618.933.948-14
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:11,61815%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:23.770.101/0001-47
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:11,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:443.094.978-61
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:12,12681%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:336.018.088-70
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:16,16781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:336.018.088-70
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:16,16781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:394.289.128-44
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:16,16781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FREDERICO HARDER, 160, JD NOVO MUNDO, SOROCABA, SP, Cep: 18052-447
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 25 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMANAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA DOS GIRASSOIS, 3, CAPOAVINHA, SALTO DE PIRAPOA, SP, Cep: 18160-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 25 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMANAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TRES, 198, RESIDENCIAL LISBOA, SOROCABA, SP, Cep: 18000-001
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0001, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMANAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARACY YELASCO GONÇALVES, 177, JARDIM KAROLINE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-656
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0004, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMANAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARACY YELASCO GONÇALVES, 177, JARDIM KAROLINE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-656
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMANAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDETO DE ALMEIDA, 188, JARDIM SÃO LUCAS, SALTO DE PIRAPOA, SP, Cep: 18168-038
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMANAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA.S.A
CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: MICHAEL ANDREI COSTA SOARES
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100114824
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/09/2026
PRazo VENCIMENTO: 811
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.310,54
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001159094
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 19/09/2029
PRazo VENCIMENTO: 1683
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 147.656,40
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001149703
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/09/2028
PRazo VENCIMENTO: 3173
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 53.036,24
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001148239
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 02/09/2024
PRazo VENCIMENTO: 3703
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 125.285,40
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001148478
DATA CONTRATO: 05/09/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 15/01/2029
PRazo VENCIMENTO: 1593
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 107.389,23
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 39.4.299.128-44
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 39.4.299.128-44
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 0%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 463.182.088-50
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 06,167/78%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 348.103.288-99
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 06,167/78%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 403.324.338-14
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 01,21867%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 39.824.838-30
CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JURIS DO CONTRATO: 06,167/78%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDITO DE ALMEIDA, 168,, JARDIM SÃO LUCAS, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18168-038
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO FERREIRADOS SANTOS, 102,, VILA JOÃO ROMÃO, SOROCABA, SP, Cep: 18022-032
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANDRÉ RODRIGUES BENAVIDES, 67,, PARQUE CAMPOLIM, SOROCABA, SP, Cep: 18048-050
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MIGUEL PENTEADURA, 30,, QUINTAS IMPERAR, SOROCABA, SP, Cep: 18052-603
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0041, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MANOEL MOREIRA FAIRRAPO, 64,, CENTRO, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-065
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LT 0048, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARGENTO BENEDITO NARCISO DE PINHO, 80,, JD DAS ESTRELAS, SOROCABA, SP, Cep: 18017-332
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 27 - LT 0003, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDORA:DELSON SOUZA LOPES
 MATRÍCULA:35469
 FRACTIONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001159079
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO:09/03/2026
 PRAZO VENCIMENTO:4448
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 97.344,09
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001159079
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO:09/03/2026
 PRAZO VENCIMENTO:4250/06/2029
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 115.214,52
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001160549
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO:25/06/2040
 PRAZO VENCIMENTO:5711
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 117.24,36
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001161897
 DATA DE EMISSÃO:05/11/2024
 DATA DE VENCIMENTO:09/03/2025
 PRAZO VENCIMENTO:4295
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 105.297,87
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E25 | 1001163680
 DATA DE EMISSÃO:05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO:25/09/2034
 PRAZO VENCIMENTO:3703
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 30.844,60
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:248.607.108-35
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:1,2186%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:078.074.038-98
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:0,45778%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:078.074.038-98
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:0,45778%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:419.644.888-41
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:1,16115%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:25/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:34.747.08-95
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:1,2186%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:327.448.928-75
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:1,2186%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMANAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCA LUCAS BONILHA, 103, - PQ BELA VISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-450
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 27 - LT 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANDRÉ RODRIGUES BENAVIDES, 67, - PARQUE CAMPOLIM, SOROCABA, SP, Cep: 18048-050
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 27 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANDRÉ RODRIGUES BENAVIDES, 67, - PARQUE CAMPOLIM, SOROCABA, SP, Cep: 18048-050
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 27 - LT 0021, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ANTÔNIO SOARES AGUIAR, 499, - JD RES VILLAGIO IPANEMA II, SOROCABA, SP, Cep: 18072-739
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 27 - LT 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO PEREZ HERNANDEZ, 1088, - PARQUE CAMPOLIM, SOROCABA, SP, Cep: 18048-115
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 27 - LT 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO RUIZ RODRIGUES, 258, - PQ MANCHESTER, SOROCABA, SP, Cep: 18056-450
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 27 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR HUMBERTO REALE, 240, VILA PROGRESSO, SOROCABA, SP, Cep: 18090-290
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 419.401.438-78
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61615%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001138051
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2028
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5589
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 111.265.930
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA AUSTRIAL, 313, ALPHAVILLE NOVA ESPERANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18118-030
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 28 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 374.040.338-10
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001138055
 DATA DE EMISSÃO: 09/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 19/03/2025
 PRAZO DE VENCIMENTO: 2169/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 71.546.86
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BERLIN, 89, ALPHAVILLE NOVA ESPERANADA 3, VOTORANTIM, SP, Cep: 18118-059
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 28 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 186.081.658-48
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001170141
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5701
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 120.883.42
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOAQUIM MARTINS DE OLIVEIRA, 138, CONJ HABITACIONAL VOTORANTIM C, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-268
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 424.093.158-44
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,61615%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001170141
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5701
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 120.883.42
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSÉ TOSI, 134, JARDIM DO PAÇO, SOROCABA, SP, Cep: 18087-092
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 364.888.608-54
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,16778%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001140022
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/25/10/2028
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5142
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 104.294.46
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSÉ TOSI, 134, JARDIM DO PAÇO, SOROCABA, SP, Cep: 18087-092
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 364.888.608-54
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,16778%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001140022
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/25/10/2028
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5142
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 104.294.46
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCELO COULTO
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AN
 FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100145044
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 105.843,20
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100158245
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 152.867,62
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100158213
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 71546,86
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100025374
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 76.266,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100025374
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 76.266,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

DEVEDOR: MARCELO COULTO
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AN
 FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100145044
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 105.843,20
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100158245
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 152.867,62
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100158213
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 71546,86
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100025374
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 76.266,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B2S | 100025374
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 76.266,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREADOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 281.733.028-55
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURADOS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREADOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 281.733.028-55
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURADOS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREADOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 308.317.238-90
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURADOS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 07/02/25
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREADOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 315.074.608-01
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURADOS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREADOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 141.639.108-83
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURADOS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREADOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 141.639.108-83
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURADOS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREADOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DAS ROSAS, 2207, JARDIM DAS ROS, ITU, SP, Cep: 13309-520
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0021, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREADOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LITUÂNIA, 1333, JD GUADALUPE ARA, SOROCABA, SP, Cep: 18045-520
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREADOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSORA MARIA YONE JUNQUEIRA, 141, PO DA REPRESA, JUNDIAÍ, SP, Cep: 13214-587
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREADOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO DE MACEDO SOARES, 970, CAMPO BELLO, SÃO PAULO, SP, Cep: 04607-001
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0021, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREADOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA OSWALDO CAMPOS GUIMARAES, 74, - PO RESERVA FAZ IMPERIAL, SOROCABA, SP, Cep: 18032-768
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREADOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA OSWALDO CAMPOS GUIMARAES, 74, - PO RESERVA FAZ IMPERIAL, SOROCABA, SP, Cep: 18032-768
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 29 - LT 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUAPIARA, 82, VILA JARDINI, SOROCABA, SP, Cep: 18044-370
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LT 0029, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 177.361.718-40
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100114961
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/04/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 780
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 83.172,60
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: CRISTIANE GIL VALENTE
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARIA LUIZA BELI CASTANHO, 165, JD RES MONT BLANC, SOROCABA, SP, Cep: 18052-821
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA XISTO DA SILVA, 81, PARQUE JATÁ, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-450
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LT 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: SUZANA APARECIDA MORAES SOUZA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 197.409.918-21
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0% | 167,78%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: TATIANE APARECIDA MANENTE LOPES
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100113540
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 09/03/2025
 PRAZO DE VENCIMENTO: 319/02/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 37.080,68
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO DE AGUIRRA, 36, JD ANA CLAUDIA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18112-570
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LT 0027, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RAFAEL VERISSIMO FREIRE
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1000044129
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 09/03/2025
 PRAZO DE VENCIMENTO: 319/02/2028
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 77.677,73
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 312.235.998-65
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0% | 167,78%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JAILSA HELENA NUNES MENDONÇA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001168747
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.675,77
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GEORGINA AIRES BERNARDI, 17, PQ STA MÁRCIA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-255
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LT 0045, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JAILSA HELENA NUNES MENDONÇA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: 100%
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR:LEONARDO CANAVER
 MATRÍCULA:35469
 FRACTIONAMENTO:NÃO
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413B2S | 1000007693
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/03/2029
 DATA DE EMISSÃO:15/40
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 141.495,25
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413B2S | 100171359
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/03/2029
 DATA DE EMISSÃO:15/40
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 102.392,89
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413B2S | 100142920
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/03/2029
 DATA DE EMISSÃO:15/40
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 35.381,19
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413B2S | 100160504
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/03/2029
 DATA DE EMISSÃO:15/40
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 167.499,76
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413B2S | 100137966
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/03/2029
 DATA DE EMISSÃO:15/40
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 31.959,88
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:300.109.988-69
 CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:6,167781%
 FRACTIONAMENTO:MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:218.674.078-84
 CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:6,167781%
 FRACTIONAMENTO:MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:36.016.808-81
 CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:12,1861%
 FRACTIONAMENTO:MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:493.260.978-57
 CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:12,1861%
 FRACTIONAMENTO:MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:122.801.998-31
 CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:12,1861%
 FRACTIONAMENTO:MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:439.949.388-58
 CARTORIO:REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO:11,350967%
 FRACTIONAMENTO:MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: TRAVESSA TR DA RUA G 50 CA 2.2 - BAIRRO DOS MORROS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-850
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LT 0059, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RODOVIA JOÃO LEVE DOS SANTOS, 1 - PO RESERVA FAZ IMPERIAL, SOROCABA, SP, Cep: 18052-780
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 31 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO MARQUES CUSTODIO, 188 - VILA HELENA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-90
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 31 - LT 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PAES DE LINHARES, 760 - VILA FLORI, SOROCABA, SP, Cep: 18075-630
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 31 - LT 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSÉ FERREIRA, 130 - NOVA VOTORANTIM, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-310
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 31 - LT 0017, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA CRISTIANO VIEIRA PEDRICO, 129 - VILA GUILHERME, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-90
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 32 - LT 0004, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

<p>DATA CONTRATO:05/08/2024 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025 DATA VENCIMENTO:15/10/2026 DATA VENCIMENTO:801 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 52.722,72 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:132.305.437-50 CARTORIO:REGISTRO DE IMOVEIS DE VOTORANTIM/SP JURIS DO CONTRATO:0% 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JAMILLE DE CARVALHO DEPARCHI, 44, , RES. CRISTAL, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-662 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 32 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001138980 DATA CONTRATO: 05/08/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 25/09/2028 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 103.693,21 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 39.985.668-99 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP JURIS DO CONTRATO: 06,167781% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSOR JOSÉ DUARTE VANNICCHI, 45, JD EUCALIPTOS, SOROCABA, SP, Cep: 18079-652 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 32 - LT 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001142859 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025 DATA VENCIMENTO: 03/09/2026 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 16.947,13 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 38.100.888-99 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP JURIS DO CONTRATO: 00% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 03/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSOR ARMANDO RIZZO, 440, VILA ALMEIDA, SOROCABA, SP, Cep: 18075-490 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 32 - LT 0013, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 03/09/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001137175 DATA CONTRATO: 05/08/2024 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025 DATA VENCIMENTO: 02/09/2026 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 19.171,76 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 110.377.898-09 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP JURIS DO CONTRATO: 00% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA DAS PITANGUEIRAS, 220, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-372 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 32 - LT 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 02/09/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001136311 DATA CONTRATO: 05/08/2024 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025 DATA VENCIMENTO: 02/09/2026 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.005,84 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 334.1357.48-33 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP JURIS DO CONTRATO: 00% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/09/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANGELO DELA PASTI, 188, PG BELA VISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-480 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 32 - LT 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 02/09/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal</p>
<p>SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001138224 DATA CONTRATO: 05/09/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 15/10/2026 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 56.201,43 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA</p>	<p>CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 47.2501538-06 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP JURIS DO CONTRATO: 00% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal</p>	<p>ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JURUPURU, 30, RIVEREA PAULISTA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04923-110 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 32 - LT 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal</p>

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
 DEVEDOR: MARCELO DOS SANTOS E SOUZA
 MATRICULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100143290
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 716.889,51
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100139591
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 03/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 31.501,88
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100140740
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/03/2025
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 33.809,04
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100135033
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 70.989,13
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100135033
 DATA DE EMISSÃO: 05/08/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/10/2026
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 75.520,82
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 35.469.302.298-84
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 432.231.158-36
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 32.936.798-70
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 032.765.478-30
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 333.242.898-04
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 333.242.898-04
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA DAS PALMEIRAS, 131, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-371
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 33 - LT 0002, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOAQUIM SABOIA, 37, VILA PEDROSA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-610
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 33 - LT 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO BENEDITO MONTEIRO, 150, JARDIM MONTE SÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-350
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 34 - LT 0003, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA OLGA FERNANDES CAMIONI, 250, PARQUE MORUMBI, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-410
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 34 - LT 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO BATISTA CORREIA DE OLIVEIRA, 105, PARQUE ESPLANADA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-702
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 34 - LT 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO BATISTA CORREIA DE OLIVEIRA, 105, PARQUE ESPLANADA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-702
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 34 - LT 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B25 | 1001139033
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2026
 PRAZO VENCIMENTO: 811
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 109.508,40
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413B25
1001139033

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JESSICA CRISTINA MARTINS MENDES
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B25 | 1001139033
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2028
 PRAZO VENCIMENTO: 1542
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 37.356,01
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413B25
1001139033

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RIRUINO CESAR GONCALVES CORRÊA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B25 | 1001139033
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2026
 PRAZO VENCIMENTO: 771
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 15.363,54
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413B25
1001139033

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LETICIA APARECIDA PACHECO BAENA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B25 | 1001139033
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2026
 PRAZO VENCIMENTO: 571
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 19.928,15
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413B25
1001139033

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RENAN CARLOS FERREIRA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B25 | 1001139033
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2026
 PRAZO VENCIMENTO: 4454
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 37.449,97
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413B25
1001139033

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JOÃO VALDEZ DA SILVA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413B25 | 1000001910
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2026
 PRAZO VENCIMENTO: 771
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 65.704,68
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

OPEA413B25
1000001910

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JOÃO GUSTAVO CARAMANTI COCCONESI
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOÃO BATISTA CORREIA DE OLIVEIRA, 105, PARQUE ESPLANADA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-702
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 34 - LT 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JANDIRA LOPES, 149, PRO-HORAR, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-630
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 34 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUANAS, 28, JD PARA ALTO, SOROCABA, SP, Cep: 18025-690
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 35 - LT 0019, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ADRIANO MACIEL DE QUEIROZ, 75, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-170
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 35 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CARMINHA CELESTINO SILVA, 205, PARQUE JATAI, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-233
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 37 - LT 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BERNARDO QUITON, 15, JD SÃO PAULO, SOROCABA, SP, Cep: 18051-690
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 37 - LT 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR: JOÃO GUSTAVO CARAMANTI COCONESI
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000001910
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/09/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 65.204,68
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100169912
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 06/04/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 185.429,72
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001157647
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 19/09/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 125.718,92
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1000160367
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 77.387,04
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001100311
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/09/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.614,24
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 35.2.843.148-24
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 35.2.843.148-24
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 303.023.018-14
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 160.126.228-05
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 35.2.843.148-24
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 264.757.038-63
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BERNARDO OUTTON, 15, JD SÃO PAULO, SOROCABA, SP, Cep: 18051-690
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BERNARDO OUTTON, 15, JD SÃO PAULO, SOROCABA, SP, Cep: 18051-690
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOIS, 241, RESIDENCIAL LISBOA, SOROCABA, SP, Cep: 18000-001
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0001, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA OLÍVIO BRITTO MACIEL, 314, JARDIM CAMILA, SOROCABA, SP, Cep: 18066-007
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0002, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ADOLPHO MASSAGLIA, 800, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-175
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ADOLPHO MASSAGLIA, 987, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-175
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: TIAGO CARVALHO DE OLIVEIRA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04545-020
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA APARECIDA, 1575, JD STA ROSÁLIA, SOROCABA, SP, Cep: 18095-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001134841
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/09/2028
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 84.681,04
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04545-020
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA APARECIDA, 1575, JD STA ROSÁLIA, SOROCABA, SP, Cep: 18095-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 39 - LT 0029, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001172741
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/25/08/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.753,70
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04545-020
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MANOEL VICENTE DURAES, 89, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-665
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100117319
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/08/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.009,00
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04545-020
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA HELENA CLORINDA TESCARO MENEZES, 134, JD CLARICE I, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-600
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001169307
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/25/01/2029
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 32.758,42
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04545-020
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FORMOSA, 33, VILA YOLANDA, OSASCO, SP, Cep: 06124-030
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001157657
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/06/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 107.220,83
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

01455-000
 ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04545-020
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JOSÉ CARLOS DE CAMPOS, 455, VILA VASQUES, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-130
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0019, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDORA: ANA LÉIA PEREIRA SANTUCCI
 MATRÍCULA: 35469
 FRACTIONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/07/2028
 PRAZO VENCIMENTO: 01511
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 86.516,83
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161022
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/07/2024
 PRAZO VENCIMENTO: 05711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.138,96
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161022
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/07/2028
 PRAZO VENCIMENTO: 04469
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 106.637,06
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161022
 DATA CONTRATO: 05/11/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/07/2028
 PRAZO VENCIMENTO: 05711
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 94.681,04
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001171922
 DATA CONTRATO: 05/11/2025
 DATA DE EMISSÃO: 02/05/04/2027
 PRAZO VENCIMENTO: 840
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 156.659,04
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001174855
 DATA CONTRATO: 05/11/2025
 DATA DE EMISSÃO: 02/05/09/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 38.633,91
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 44.710.028-98
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 342.613.638-56
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,116181%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 405.703.668-79
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 32.809.328-03
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,0616781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 149.699.386-50
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,0616781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 36.183.5138-06
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GIOVANE MICHEL DE MEIRA, 120, JARDIM KAROLINE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-855
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0021, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ROMEU ANTONIO CARUJO, 781, JD STA BARBARA, SOROCABA, SP, Cep: 18053-373
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LUIZ FRAS, 265, PARQUE JATAI, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-400
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0030, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VICENCIA LEONETTI, 94, VL ESPIRITO ST, SOROCABA, SP, Cep: 18051-390
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0046, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA JOAO LAUREANO, 748, RIO ACHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-290
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0001, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA DA ALEGRIA, 56, JARDIM RENASCER, SOROCABA, SP, Cep: 18079-771
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARNALDO FERAZ, 30, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-788
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 02.669.272-80
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,167781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001172043
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/04/2025
 PRAZO DE VENCIMENTO: 1540
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 94.767,61
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARNALDO FERAZ, 30, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-788
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 02.669.272-80
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,167781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001172043
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/04/2025
 PRAZO DE VENCIMENTO: 1540
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 94.767,61
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA CELSO MIGUEL DOS SANTOS, 653, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1816-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 472.320.078-92
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,167781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001171965
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 3710
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 10.009,00
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JORGE PEDRO LUZ, 185, PO RES VILLA S INGLEZES, SOROCABA, SP, Cep: 18051-862
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 144.780.538-77
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,167781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 06/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001171793
 DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 06/02/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 493
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 32.297,40
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JORGE PEDRO LUZ, 185, PO RES VILLA S INGLEZES, SOROCABA, SP, Cep: 18051-862
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0017, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 06/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 144.780.538-77
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,167781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 06/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001171793
 DATA DE EMISSÃO: 05/01/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 06/02/2029
 PRAZO DE VENCIMENTO: 493
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 32.297,40
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TABEBA, 47, KM 18, OSASCO, SP, Cep: 06192-190
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0022, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 322.662.878-70
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 06,167781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100115866
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 15/09/2026
 PRAZO DE VENCIMENTO: 2771
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 43.031,88
 GARANTIA: 35EM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ELENICE DA ROCHA CAMARGO GALI
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001166530
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/15/07/2040
PRazo VENCIMENTO: 57/01
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 59.427,95
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001139900
DATA CONTRATO: 05/08/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/08/09/2026
PRazo VENCIMENTO: 7/64
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84.227,22
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001170805
DATA CONTRATO: 05/07/2025
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/19/06/2040
PRazo VENCIMENTO: 57/01
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 117.419,82
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001164264
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/25/07/2037
PRazo VENCIMENTO: 46/15
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 317.778,81
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001166493
DATA CONTRATO: 05/12/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 01/15/07/2040
PRazo VENCIMENTO: 57/01
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.657,38
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 02.702.298-86
CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUIZ DO CONTRATO: 011.6161815
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/08/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 40.372.218-18
CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUIZ DO CONTRATO: 011.6161815
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/08/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 251.497.748-71
CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUIZ DO CONTRATO: 00%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 08/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 748.442.539-72
CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUIZ DO CONTRATO: 011.6161815
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 278.269.018-39
CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUIZ DO CONTRATO: 011.21861%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 027.403.995-95
CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUIZ DO CONTRATO: 011.6161815
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/08/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LAURO ROLIM, 195, J.D BRASILIÁNDIA, SOROCABA, SP, Cep: 18075-690
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PEDRO FONTES, 227, RIO AÇIMA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-375
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/08/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA DAS GREVÍLIAS, 163, HORIZONTE AZUL - VILLAGE AMBIENTAL, ITUPEVA, SP, Cep: 13298-632
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 08/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA GUARUJÁ, 295, V.L NOVA SOROCABA, SOROCABA, SP, Cep: 18070-750
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0034, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALBINO AJURELIO DIAS, 614, PO VITÓRIA REGIA, SOROCABA, SP, Cep: 18078-440
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0042, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 02/05/08/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020

ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GERTRUDES MARIA DE JESUS, 50, VILA PEDROSSO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18177-560
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 41 - LT 0043, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/08/2024
 OPEA413E2S | TIZADORA.S.A
 1001198390 | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/09/2026
 DATA VENCIMENTO:281
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 30.742,65
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S |
 1001139855
 DATA CONTRATO:05/08/2024
 OPEA413E2S | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 1001198390 | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/09/2026
 DATA VENCIMENTO:281
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 164.269,00
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S |
 1001139745
 DATA CONTRATO:05/08/2024
 OPEA413E2S | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 1001197945 | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/09/2026
 DATA VENCIMENTO:281
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 165.572,84
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S |
 1001142899
 DATA CONTRATO:05/09/2024
 OPEA413E2S | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 1001142899 | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/09/2026
 DATA VENCIMENTO:281
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 354.541,9
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S |
 1001175237
 DATA CONTRATO:05/09/2025
 OPEA413E2S | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 1001175237 | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/09/2026
 DATA VENCIMENTO:281
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 39.863,45
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S |
 1001171780
 DATA CONTRATO:05/09/2025
 OPEA413E2S | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 1001171780 | VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/09/2026
 DATA VENCIMENTO:281
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 101.010,10
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:371.664.178-71
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURS DO CONTRATO:0%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:110.706.948-35
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURS DO CONTRATO:01,616181%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:279.843.988-90
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURS DO CONTRATO:05,167781%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:226.324.668-26
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURS DO CONTRATO:01,121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:281.745.988-18
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURS DO CONTRATO:01,616181%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:414.303.988-35
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURS DO CONTRATO:01,616181%
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS:SEMSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DERUI PRADO FERREIRA, 914,, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-760
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0045, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ ALARCON, 70,, JARDIM ARCHILA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-570
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0001, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA OTILIA MORELLI, 129,, JARDIM SIMONE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-520
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA GIUSEPPE ULIANI, 40,, DEMARCHI, SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP, Cep: 09820-160
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA GALILEU PASQUINELLI, 686,, VILA FLORI, SOROCABA, SP, Cep: 18075-610
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA EUPIDIO MARTINS, 11,, JARDIM ARAUJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-461
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: SEMSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ISAAC RODRIGUES, 59, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-461
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 41.143.968-35
CARTORIO/REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.616115%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVEDOR: JOÃO RIBEIRO JUNIOR
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORA

OPEA413E25
100116834

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ISAAC RODRIGUES, 59, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-697
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0027, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 33.406.698-05
CARTORIO/REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.616115%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: DANIEL FERREIRA DOS SANTOS LARA
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORA

OPEA413E25
1001169324

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: ESTRADA SANTA MARIA DO POVO, 776, BRIGAIRO TOBIAS, SOROCABA, SP, Cep: 18108-095
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 32.0.589.928-26
CARTORIO/REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.616115%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: QUEILA VICTALIANO PEREIRA
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORA

OPEA413E25
1001171957

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA 31 DE MARÇO, 10, CENTRO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-005
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0022, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 369.376.028-08
CARTORIO/REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.616115%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: MARCELO FERNANDO DIAS
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORA

OPEA413E25
1001170309

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA MARCARIDA PROAKSKA MOSSATELLI, 144, JARDIM PAULISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-190
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/08/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 39.202.558-45
CARTORIO/REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.616115%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/08/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: RAFAEL DE LIMA ANTUNES
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORA

OPEA413E25
100116834

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ERNESTO RONZANI, 205, VILA BARCELONA, SOROCABA, SP, Cep: 18025-792
ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 19.637.978-45
CARTORIO/REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
JUROS DO CONTRATO: 011.616115%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ADENILSON RODRIGUES DE ANDRADE
MATRÍCULA: 35469
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORA

OPEA413E25
1001136181

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: AVENIDA GISELE CONSTANTINO, 430, PO BELA VISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18170-650
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0030, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 433.668.688-31
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,1618618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

TIPO DE TÍTULO: TITADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: THIAGO AMÉRICO ANDRADE
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO EMITIDA: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA RAFAEL DIAS DA SILVA, 771, PARQUE CAMPOLIM, SOROCABA, SP, Cep: 18048-120
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0042, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 110.297.558-33
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,1618618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100117964
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2028
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2027
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.665,81
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA DAS AZALEIAS, 62, IPE'S (POLÍLHO), CALAMAR, SP, Cep: 07791-795
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0042, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 157.184.988-77
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,1618618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100117015
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/03/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 39.951,99
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ERNESTO MARIANO DA SILVA, 31, REAL PARQUE IV, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-524
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0047, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 522.272.038-69
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,1218618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001142042
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/31/2056
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 27.593,21
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA JOSÉ LEITE DE OLIVEIRA, 275, BUTUCA, PIEDADE, SP, Cep: 18170-000
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 42 - LT 0050, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 477.027.228-60
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,1618618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100117869
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/03/2040
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 139.786,93
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ARNALDO FERRAZ, 90, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-788
 ENDERECO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 43 - LT 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 1817-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 491.122.998-02
 CARTORIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 0,1218618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001196253
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 07/11/2026
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 39.531,53
 GARANTIA: SEN GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561		TIZADORA.S.A	
OPEA413E2S 1001170230		CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025		VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2025		DEVEDOR: ANDRÉ LUCIANO VAZ	
PRazo de Vencimento: 4615		MATRICULA: 35469	
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 136.922,14		FRACIONAMENTO: NÃO	
GARANZIA: SEM GARANZIA REAL OU FIDELIJSORRA		% DA FRAÇÃO: 100%	
		MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 1001136660		EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025		CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DATA DE VENCIMENTO: 15/10/2028		DEVEDOR: ADRIANA FLORA NUNES	
PRazo de Vencimento: 1532		MATRICULA: 35469	
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 80.224,46		FRACIONAMENTO: NÃO	
GARANZIA: SEM GARANZIA REAL OU FIDELIJSORRA		% DA FRAÇÃO: 100%	
		MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 1001174855		EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025		CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2025		DEVEDOR: CRISTIANO RODRIGUES DE OLIVEIRA	
PRazo de Vencimento: 5619		MATRICULA: 35469	
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 101.734,96		FRACIONAMENTO: NÃO	
GARANZIA: SEM GARANZIA REAL OU FIDELIJSORRA		% DA FRAÇÃO: 100%	
		MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 1001161259		EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025		CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2025		DEVEDOR: JEFFERSON ANTONIO LOPES DA SILVA	
PRazo de Vencimento: 5619		MATRICULA: 48883	
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.123,13		FRACIONAMENTO: SIM	
GARANZIA: SEM GARANZIA REAL OU FIDELIJSORRA		% DA FRAÇÃO: 49,25%	
		MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 1001160327		EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	
DATA DE EMISSÃO: 05/07/2025		CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2025		DEVEDOR: MATHALIA BUENO ALMEIDA	
PRazo de Vencimento: 3823		MATRICULA: 48426	
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 73.170,28		FRACIONAMENTO: SIM	
GARANZIA: SEM GARANZIA REAL OU FIDELIJSORRA		% DA FRAÇÃO: 49,25%	
		MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 1001147857		EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025		CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	
DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2040		DEVEDOR: RENEE VIVIANE DE SOUZA SANTOS	
PRazo de Vencimento: 16834		MATRICULA: 97689	
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 89.323,00		FRACIONAMENTO: NÃO	
GARANZIA: SEM GARANZIA REAL OU FIDELIJSORRA		% DA FRAÇÃO: 100%	
		MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	
OPEA413E2S 1001170230		CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	
OPEA413E2S 1001170230		CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88	
OPEA413E2S 1001170230		CNPJ DO DEVEDOR: 171.319.718-56	
OPEA413E2S 1001170230		CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP	
OPEA413E2S 1001170230		JUIZ DO CONTRATO: 01121861%	
OPEA413E2S 1001170230		1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/09/2025	
OPEA413E2S 1001170230		PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PROFESSOR ANTONIO RODRIGUES CLARO SOBRIHINHO, 230, JD SÃO CARLOS, SOROCABA, SP, Cep: 18046-340	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 43 - LT 0017, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
OPEA413E2S 1001170230		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	
OPEA413E2S 1001170230		1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025	
OPEA413E2S 1001170230		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DEVEDOR: ALAMEDA DA ALEGRIA 56, JARDIM RENASCER, SOROCABA, SP, Cep: 18079-771	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBIA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 43 - LT 0018, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803	
OPEA413E2S 1001170230		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	
OPEA413E2S 1001170230		1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025	
OPEA413E2S 1001170230		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DARCY DE SIQUEIRA 141, RES PORTAL BORN IL SUMARÉ, SP, Cep: 13173-480	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA C - LOTE 0003, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576	
OPEA413E2S 1001170230		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	
OPEA413E2S 1001170230		1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025	
OPEA413E2S 1001170230		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DARCY DE SIQUEIRA 141, RES PORTAL BORN IL SUMARÉ, SP, Cep: 13173-480	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA C - LOTE 0005, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576	
OPEA413E2S 1001170230		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	
OPEA413E2S 1001170230		1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025	
OPEA413E2S 1001170230		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DEVEDOR: RUA RODRIGUES ALVES, 15, JOÃO ARANHA PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-668	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO IMÓVEL: ALTO SÃO FERNANDO, AVENIDA ORLANDO FERREIRA COSTA, S/N, QUADRA L - LOTE 0065, SALTINHO, PAULÍNIA, SP, Cep: 13145-576	
OPEA413E2S 1001170230		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	
OPEA413E2S 1001170230		1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025	
OPEA413E2S 1001170230		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ADEMAR DE BARROS, 855, JARDIM AVIAÇÃO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19020-350	
OPEA413E2S 1001170230		ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA J - LOTE 0005, FAZENDA PIPIRATO - SANTO ANASTÁSIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390	
OPEA413E2S 1001170230		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA	
OPEA413E2S 1001170230		1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025	
OPEA413E2S 1001170230		PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL	

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398871DD561			
OPEA413E2S 100172090	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100151828 DATA CONTRATO: 05/10/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 26/02/2040 PRAZO VENCIMENTO: 5833 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110,925,98 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 07.749.418-21 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUROS DO CONTRATO: R\$ 60,1567% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinaiteiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO Q SOBRINHO, 43, VILA NOVA, REGENTE FEIJÓ, SP, Cep: 19570-000 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0001, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁSIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
OPEA413E2S 100151828	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100151828 DATA CONTRATO: 05/10/2024 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/25/09/2040 PRAZO VENCIMENTO: 5834 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 84,175,86 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 335.572.668-06 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUROS DO CONTRATO: R\$ 69,4981% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinaiteiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SOLANGE ALVES MACIEL DE PAULO, 60, PO RES FRANCISCO BELO GALIN, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19097-600 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA K - LOTE 0015, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁSIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
OPEA413E2S 100174555	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100174555 DATA CONTRATO: 05/10/2025 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/25/09/2029 PRAZO VENCIMENTO: 1632 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 233,941,04 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 421.997.248-08 CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÁO DE SÃO PAULO JUROS DO CONTRATO: R\$ 69,4981% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinaiteiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA IRMÃ NEUZA JOSEFA RAMOS DA COSTA, 210, JD PRUDENTINO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-620 ENDEREÇO IMÓVEL: BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁSIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
OPEA413E2S 100171190	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100171190 DATA CONTRATO: 05/10/2025 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/25/09/2037 PRAZO VENCIMENTO: 4460 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 112,487,78 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 303.396.818-75 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,033869% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/11/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinaiteiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA PEFEIRA IGNÁCIO, 805, CENTRO, BOTUVA, SP, Cep: 18550-069 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0030, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/11/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL
OPEA413E2S 100172194	SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S 100172194 DATA CONTRATO: 05/10/2025 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025 DATA VENCIMENTO: 02/25/10/2037 PRAZO VENCIMENTO: 4676 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 383,331,61 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 414.020.198-31 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUVA/SP JUROS DO CONTRATO: R\$ 0,033869% 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinaiteiros, Cep: 05425-020 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALEXANDRE BARRAL JUNIOR, 315, ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18550-000 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0052, RES ÁGUA BRANCA, BOTUVA, SP, Cep: 18558-205 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA TABAÍANA, 91, JD CALIFORNIA, BARRIERS, SP, Cep: 06409-180
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA E - LOTE 0041, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 562.779.208-63
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01.013.986/93
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100170152
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 2546
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.165,71
 GARANTIA: SISEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANGELO RIBEIRO, 945, CENTRO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA F - LOTE 0028, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 338.184.818-65
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01.013.986/93
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100170152
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 2572
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 105.720,57
 GARANTIA: SISEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA SANTA HELENA, 29, JD ST ANTONIO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-434
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA F - LOTE 0046, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 113.877.894-93
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01.013.986/93
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100167671
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/09/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 168
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 16.913,87
 GARANTIA: SISEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANGELO RIBEIRO, 945, CENTRO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0027, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 338.184.818-65
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01.12186/93
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100170152
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 2572
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.632,34
 GARANTIA: SISEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANGELO RIBEIRO, 945, CENTRO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0036, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 338.184.818-65
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01.12186/93
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100170152
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 2572
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110.350,26
 GARANTIA: SISEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONES FRAGOSO, 926, FLORA VILLE, BOITUVA, SP, Cep: 18550-790
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0008, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 416.720.868-40
 CARTORIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01.12186/93
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100170152
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/05/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 2572
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 30.106,66
 GARANTIA: SISEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 57,42
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.292,11
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 001.245.258-06
 CARTORIO: ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTULVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,2186%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA NATALE C/ SOTTO, 185, RESIDENCIAL ÁGUA BRANCA, BOTULVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0026, RES ÁGUA BRANCA, BOTULVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001150224
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/02/0240
 PRAZO DE VENCIMENTO: 57,62
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 90.469,97
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 475.318.018-25
 CARTORIO: ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTULVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,2186%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIO MARSON, 45, TERRA STA CRUZ I, BOTULVA, SP, Cep: 18557-062
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0045, RES ÁGUA BRANCA, BOTULVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100115022
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/03/2033
 PRAZO DE VENCIMENTO: 32,45
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 16.972,25
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 017.758.978-61
 CARTORIO: ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTULVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AGLAÉ REIS, 16, JARDIM CLARICE, SÃO PAULO, SP, Cep: 05870-010
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA I - LOTE 0049, RES ÁGUA BRANCA, BOTULVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1000597131
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 57,73
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 165.005,25
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 668.138.695-02
 CARTORIO: ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTULVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,2186%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ESTRADA MUNICIPAL BAIRRO PINHAL, 5979, PINHAL, BOTULVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0021, RES ÁGUA BRANCA, BOTULVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/10/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165367
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 19/06/2039
 PRAZO DE VENCIMENTO: 45,75
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 94.671,86
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 180.697.978-50
 CARTORIO: ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTULVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA OTTILIA FERRAZ DE CAMARGO, 726, PO CP BONITO, INDAIATUBA, SP, Cep: 13349-042
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0037, RES ÁGUA BRANCA, BOTULVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001158118
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 01/09/2040
 PRAZO DE VENCIMENTO: 57,96
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 193.270,55
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 443.151.588-36
 CARTORIO: ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTULVA/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,2186%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ARLINDO DE LORENZI, 367, JARDIM PARAÍSO, BOTULVA, SP, Cep: 18550-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0046, RES ÁGUA BRANCA, BOTULVA, SP, Cep: 18558-205
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA LUIZ FANTINI, 676, JARDIM FLORENCE, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-042
 ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA A - LOTE 0008, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 224.73.678-76
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 09.902948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVEDOR: ELLIANDA DUARTE DA SILVA
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 MATRÍCULA: 56126
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001165007
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/07/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 3184
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 98.536,49
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA MARIA AUGUSTA FERREIRA DOS SANTOS, 1175, CIDADE MORUMBI, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12236-470
 ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA A - LOTE 0012, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 022.438.925-09
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 09.902948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/12/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ANDERSON ROCHA DA SILVA
 MATRÍCULA: 56130
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001141881
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/11/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4738
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 98.135,71
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA SEBASTIÃO HUMEI, 569, CENTRO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12210-200
 ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0008, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 272.028.218-73
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 09.902948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ELIDOMAR ALVES DA SILVA
 MATRÍCULA: 56146
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001141881
 DATA CONTRATO: 05/09/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/07/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4525
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 93.369,40
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA SEBASTIÃO HUMEI, 569, CENTRO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12210-200
 ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0009, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 272.028.218-73
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 09.902948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ELIDOMAR ALVES DA SILVA
 MATRÍCULA: 56147
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001156065
 DATA CONTRATO: 05/10/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 25/10/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4768
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.146,87
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA ALBERTO XAVIER ALVES, 159, QRS NOVA CAÇAPAVA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-015
 ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0042, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 41.242.158-11
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 09.902948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ESTEFANI CAROLINI DA SILVA PONTES
 MATRÍCULA: 56180
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001129313
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 05/09/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4507
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110.541,32
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDERECO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDERECO DEVEDOR: RUA GUARARAPES, 400, MONTE CASTELO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12215-250
 ENDERECO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA B - LOTE 0048, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 138.375.188-64
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO: 09.902948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: PAULO CESAR DE SOUZA MARTINS
 MATRÍCULA: 56186
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001156065
 DATA CONTRATO: 05/07/2024
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 05/09/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4507
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 110.541,32
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELIUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 619E2117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUARARAPES, 400, MONTE CASTELO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12215-250
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0032, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 188.375.198-64
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUROS DO CONTRATO: 09.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001172692
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 09/04/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4523
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.926,22
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: PAULO CESAR DE SOUZA MARTINS
 MATRÍCULA: 56279
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 188.375.198-64
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUROS DO CONTRATO: 09.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUARARAPES, 400, MONTE CASTELO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12215-250
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0032, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001170040
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4707
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.271,55
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 324.057.278-03
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUROS DO CONTRATO: 09.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/05/2037
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA BENEDITO MACEDO C. FILHO, 784, JARDIM PANORAMA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12289-485
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA D - LOTE 0034, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001167018
 DATA CONTRATO: 05/12/2024
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4536
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 33.325,08
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 272.261.218-57
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUROS DO CONTRATO: 09.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/05/2037
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LIRA, 379, JARDIM SATELITE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12230-600
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA E - LOTE 0017, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001172692
 DATA CONTRATO: 05/12/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4523
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.925,70
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 141.899.398-39
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUROS DO CONTRATO: 09.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PRESIDENTE KENNEDY, 49, V. ANTONIO AUGUSTO LUIZ, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12287-130
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA G - LOTE 0027, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001172692
 DATA CONTRATO: 05/12/2025
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO: 4523
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.925,70
 GARANTIA: S/SEN GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 141.899.398-39
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUROS DO CONTRATO: 09.9029486
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PRESIDENTE KENNEDY, 49, V. ANTONIO AUGUSTO LUIZ, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12287-130
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA G - LOTE 0028, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 DEVEDOR:RELIAN ROBERTO SILVA
 MATRÍCULA:56386
 FRAÇÃO:100%
 % DA FRAÇÃO:100%
 MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM
 FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S | 100170786
 DATA CONTRATO:05/09/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO:4,523
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 38.321,31
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S | 100170773
 DATA CONTRATO:05/09/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO:4,523
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 102.280,08
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S | 100160199
 DATA CONTRATO:05/09/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO:4,523
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 100.363,92
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S | 100134023
 DATA CONTRATO:05/09/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:25/05/2037
 PRAZO VENCIMENTO:4,513
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 102.925,70
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO:OPEA413E2S | 100129313
 DATA CONTRATO:05/09/2025
 DATA DE EMISSÃO:19/03/2025
 DATA VENCIMENTO:09/04/2037
 PRAZO VENCIMENTO:4,508
 VALOR DE EMISSÃO:R\$ 32.360,97
 GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:422.910.368-90
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO:09.302948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:366.207.468-02
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO:09.302948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:103.141.988-33
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO:09.302948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:451.358.686-95
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO:09.302948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS:05/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:41.610.181-25
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO:09.302948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS:15/06/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR:138.375.188-64
 CARTORIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP
 JUIZ DO CONTRATO:09.302948K
 1º PAGAMENTO DE JUROS:09/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: ESTRADA PARTICULAR DO PINHEIRINHO, 1360, VILA CAETANOS TAUBATÉ, SP, Cep: 12000-000
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA G - LOTE 0032, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA DOUTOR NELSON DAVILA, 1837, JD SÃO DIMAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12245-030
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA K - LOTE 0008, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: TRAVESSA DOS 98, FRETAS, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12214-433
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA K - LOTE 0022, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA FRANCISCO ALVES NOGUEIRA, 135, PREDADE, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12285-825
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA L - LOTE 0005, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALBENZO ROMANCINI, 681, JD STA INÊS III, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12248-255
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA N - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/06/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUARARAPES, 400, MONTE CASTELO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12215-250
 ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA O - LOTE 0026, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

DATA CONTRATO:05/12/2024	DEVEDOR:PAULO CESAR DE SOUZA MARTINS	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA VENCIMENTO:09/04/2037	DEVEDOR:PAULO CESAR DE SOUZA MARTINS	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:188.375.988-64	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GUARARAPES, 400, MONTE CASTELO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP, Cep: 12215-250
PRazo VENCIMENTO:4508	MATRÍCULA:56678	CARTORIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA G - LOTE 0009, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
VALOR DE EMISSÃO:R\$ 94.844,17	FRACTIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:9.902948K	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
GARANTIA:SEB GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	% DA FRAÇÃO:100%	Tº PAGAMENTO DE JUROS:09/05/2025	Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:09/05/2025
	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 100115594	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO: 05/10/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: THALES NOVAIS RAMALHO	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA CAPITAO TOMÉ PORTES DEL-REI, 98, VILA RESENDE, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12282-170
DATA VENCIMENTO: 02/05/2037	MATRÍCULA: 56692	CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA R - LOTE 0003, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
PRazo VENCIMENTO: 4707	FRACTIONAMENTO: NÃO	JUROS DO CONTRATO: 9.902948K	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 106.099,86	% DA FRAÇÃO: 100%	Tº PAGAMENTO DE JUROS: 02/04/2025	Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/10/2025
GARANTIA: SEB GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 100115474	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO: 05/10/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: POLYANA DE FARIAS MOURA NORONHA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA NAÇÕES UNIDAS, 99, VILA SÃO JOÃO, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12281-050
DATA VENCIMENTO: 02/05/2037	MATRÍCULA: 56696	CARTORIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇAPAVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL: JARDINS MANTIQUEIRA, EST. MUN. PROFESSORA OLÍVIA ALEGRI, S/N, QUADRA R - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP, Cep: 12283-516
PRazo VENCIMENTO: 4726	FRACTIONAMENTO: NÃO	JUROS DO CONTRATO: 9.902948K	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 105.681,21	% DA FRAÇÃO: 100%	Tº PAGAMENTO DE JUROS: 02/04/2025	Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
GARANTIA: SEB GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 100115629	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO: 05/09/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: MARIA FERNANDA FERNANDES BONFIM	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA GIOVANA LETICIA FERREIRA, 418, JD NOVO CAMBUÍ, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13187-219
DATA VENCIMENTO: 02/05/2037	MATRÍCULA: 30039	CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0003, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
PRazo VENCIMENTO: 4726	FRACTIONAMENTO: SIM	JUROS DO CONTRATO: 10.6590623K	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 35.268,55	% DA FRAÇÃO: 87,13%	Tº PAGAMENTO DE JUROS: 02/12/2025	Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/12/2025
GARANTIA: SEB GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001145629	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO: 05/09/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: MARIA EMILIA ANHEZINI	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PAULO SETIBAL, 415, BOTAFOGO, CAMPINAS, SP, Cep: 13020-240
DATA VENCIMENTO: 02/05/2037	MATRÍCULA: 30041	CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0005, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
PRazo VENCIMENTO: 4546	FRACTIONAMENTO: SIM	JUROS DO CONTRATO: 10.6590623K	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.559,70	% DA FRAÇÃO: 87,13%	Tº PAGAMENTO DE JUROS: 02/04/2025	Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
GARANTIA: SEB GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 1001145629	EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
DATA CONTRATO: 05/09/2024	CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025	DEVEDOR: MARIA EMILIA ANHEZINI	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:	ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PAULO SETIBAL, 415, BOTAFOGO, CAMPINAS, SP, Cep: 13020-240
DATA VENCIMENTO: 02/05/2037	MATRÍCULA: 30055	CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES	ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA B - LOTE 0019, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
PRazo VENCIMENTO: 4536	FRACTIONAMENTO: SIM	JUROS DO CONTRATO: 10.6590623K	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 112.980,94	% DA FRAÇÃO: 87,13%	Tº PAGAMENTO DE JUROS: 02/04/2025	Tº PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 05/04/2025
GARANTIA: SEB GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA	MULTA E JUROS: 2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B386-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR KELLY CRISTINA COELHO MOREIRA
 MATRÍCULA: 30074
 FRACTIONAMENTO: SIM
 % DA FRAÇÃO: 87,13%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001145915
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 94.809,24
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001145915
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 94.809,24
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001145915
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 94.809,24
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161865
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 32.281,05
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001156107
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE EMISSÃO: R\$ 118.802,71
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 34.232.1589-56
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 010,6590623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 072.543.209-70
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 010,6590623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 072.543.209-70
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 010,6590623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 409.211728-00
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 010,6590623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 477.924.638-50
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 010,6590623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
 CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 526.567.428-46
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES
 JUROS DO CONTRATO: 010,6590623%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LUIS MORETZSHON CAMARGO, 941, JARDIM SANTANA, CAMPINAS, SP, Cep: 13088-691
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA C - LOTE 0017, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR RICARDO, 456, CENTRO, CAMPINAS, SP, Cep: 13013-181
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0002, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR RICARDO, 456, CENTRO, CAMPINAS, SP, Cep: 13013-181
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0002, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA JACITABA, 731, VILA AEROPORTO, CAMPINAS, SP, Cep: 13054-133
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0032, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/01/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA VENEZUELA, 270, JD STA CLARA LAGO II, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13186-472
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA I - LOTE 0019, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA DERCIDES ERNICA, 292, JARDIM ADELADE, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-345
 ENDEREÇO IMÓVEL: MONTE MOR I, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0001, ATERRAO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/05/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: GENALDE ALMEIDA DE SOUSA
MATRÍCULA: 123933
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 164.125.888-96
CARTÓRIO: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
JUROS DO CONTRATO: 0110.690623%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/25/01/2027
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100114736
DATA CONTRATO: 05/10/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/02/2038
PRazo VENCIMENTO: 5102
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 164.842,22
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: JACKSON FREITAS MARTINS
MATRÍCULA: 124022
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 023.553.361-05
CARTÓRIO: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
JUROS DO CONTRATO: 0110.690623%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/25/01/2027
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 100114736
DATA CONTRATO: 05/10/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 25/02/2038
PRazo VENCIMENTO: 4554
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 202.035,79
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ROBERTO RIVAL FOGAÇA DE ALMEIDA
MATRÍCULA: 50859
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 023.553.361-05
CARTÓRIO: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
JUROS DO CONTRATO: 0110.690623%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/25/01/2027
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001148597
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 09/06/2037
PRazo VENCIMENTO: 4554
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 98.853,72
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ROBERTO RIVAL FOGAÇA DE ALMEIDA
MATRÍCULA: 50859
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 164.437.828-01
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 01033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 02/25/04/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001161869
DATA CONTRATO: 05/11/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 09/06/2037
PRazo VENCIMENTO: 4599
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 123.130,63
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: RICARDO SILVEIRA SANTOS
MATRÍCULA: 50932
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 271.391.678-00
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 01033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E2S | 1001148597
DATA CONTRATO: 05/10/2024
DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
DATA VENCIMENTO: 09/05/2037
PRazo VENCIMENTO: 4599
VALOR DE EMISSÃO: R\$ 56.844,24
GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
DEVEDOR: ROBERTO RIVAL FOGAÇA DE ALMEIDA
MATRÍCULA: 50925
FRACIONAMENTO: NÃO
% DA FRAÇÃO: 100%
MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
FIDELJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 164.437.828-01
CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP
JUROS DO CONTRATO: 01033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/06/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

Docusign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

100154652	DATA CONTRATO:05/10/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA	CNPJ/CPF EMISOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:JADE BALEN	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
1001164E3E	DATA VENCIMENTO:15/04/2037	MATRÍCULA:50949	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:082.028.469-60	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BAKOS JANINA LAHOUD, 8, CENTRO, ITAPEVA, SP, Cep: 18400-395
	PRazo VENCIMENTO:4575	FRACIONAMENTO:NÃO	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE ITAPEVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA E - LOTE 0009, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 102.56337	% DA FRACÇÃO:100%	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/05/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/05/2025
			PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
100116265	DATA CONTRATO:05/10/2024	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
1001148B97	DATA VENCIMENTO:09/05/2037	DEVEDOR:ROBERTO RIVAL FOGACA DE ALMEIDA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:164.437.828-01	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BENJAMIN CONSTANT, 873, JARDIM FERRARI, ITAPEVA, SP, Cep: 18405-000
	PRazo VENCIMENTO:4605	MATRÍCULA:50981	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE ITAPEVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA E - LOTE 0051, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 143.093,00	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	% DA FRACÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/05/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/05/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
100170138	DATA CONTRATO:05/07/2025	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
100170138	DATA VENCIMENTO:15/08/2037	DEVEDOR:GUSTAVO FRANCISCO DA SILVA FILHO	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:485.061.458-21	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA SANTANA, 618, CENTRO, ITAPEVA, SP, Cep: 18400-010
	PRazo VENCIMENTO:4599	MATRÍCULA:51035	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE ITAPEVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA G - LOTE 0012, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 114.622,17	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	% DA FRACÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:09/07/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:09/07/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
100169866	DATA CONTRATO:05/12/2024	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
100169866	DATA VENCIMENTO:25/09/2037	DEVEDOR:ARI ANTUNES GALVAO	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:122.840.718-56	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA TOMAZ AQUINO PEREIRA, 81, JD NOVA ITAPEVA, ITAPEVA, SP, Cep: 18401-725
	PRazo VENCIMENTO:4677	MATRÍCULA:51044	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE ITAPEVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA G - LOTE 0017, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 145.639,04	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	% DA FRACÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/09/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/09/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal
100155118	DATA CONTRATO:05/10/2024	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A	CNPJ/CPF EMISOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	ENDEREÇO EMISOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 7º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
100155118	DATA VENCIMENTO:15/07/2036	DEVEDOR:FABIO DE OLIVEIRA RODRIGUES	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:325.465.308-36	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA FRANCISCO FERREIRADA ROCHA LOURES, 311, CAMPINA TAQUARAL, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, PR, Cep: 83021-390
	PRazo VENCIMENTO:4301	MATRÍCULA:51036	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE ITAPEVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA G - LOTE 0029, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 104.782,69	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPC
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	% DA FRACÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/05/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/05/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS: Mensal	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: Mensal

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

1001148597	DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ/CPF EMISOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22	CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ROBERTO RIVAL FOGAÇA DE ALMEIDA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:164.437.828-01	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
1001148597	PRAZO VENCIMENTO:4/568	MATRÍCULA:51657	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BENJAMIN CONSTANT, 873, JARDIM FERRARI, ITAPEVA, SP, Cep: 18405-000	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BENJAMIN CONSTANT, 873, JARDIM FERRARI, ITAPEVA, SP, Cep: 18405-000
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 118.835,20	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA G - LOTE 0034, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA G - LOTE 0038, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	% DA FRAÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:03/04/2025	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:05/04/2025	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:0PEA413E2S 1001148597	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A			ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
1001148597	DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ROBERTO RIVAL FOGAÇA DE ALMEIDA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:164.437.828-01	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BENJAMIN CONSTANT, 873, JARDIM FERRARI, ITAPEVA, SP, Cep: 18405-000	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BENJAMIN CONSTANT, 873, JARDIM FERRARI, ITAPEVA, SP, Cep: 18405-000
1001148597	PRAZO VENCIMENTO:4/584	MATRÍCULA:51659	CARTÓRIO:OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA G - LOTE 0038, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641	ENDEREÇO IMÓVEL:RESERVA ITAPEVA, ESTRADA MUNICIPAL S/N, QUADRA G - LOTE 0038, PONTE SECA, ITAPEVA, SP, Cep: 18410-641
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 118.835,20	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	% DA FRAÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:15/04/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:05/04/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:05/04/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:0PEA413E2S 1001160576	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A			ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
1001160576	DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:VINICIUS BARKLEY DONATO DO AMARAL	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:434.684.778-13	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA PASCOAL MECCA, 245, JARDIM REAL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13567-320	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA PASCOAL MECCA, 245, JARDIM REAL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13567-320
1001160576	PRAZO VENCIMENTO:25/04/2040	MATRÍCULA:178829	CARTÓRIO:ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CARLOS - SP	ENDEREÇO IMÓVEL:RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0032, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-983	ENDEREÇO IMÓVEL:RESIDENC PROGRESSO, RUA LUIZ MATHIAS, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0032, JD CRUZEIRO SUL, SÃO CARLOS, SP, Cep: 13572-983
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 199.173,45	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:09,902948%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	% DA FRAÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:02/05/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:05/05/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:05/05/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:0PEA413E2S 1400007831	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A			ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
1400007831	DATA CONTRATO:05/11/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:ADS CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:34.058.772/0001-21	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA CINCO, 316, DISTRITO INDUSTRIAL II, UBERABA, MG, Cep: 38064-725	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA CINCO, 316, DISTRITO INDUSTRIAL II, UBERABA, MG, Cep: 38064-725
1400007831	PRAZO VENCIMENTO:15/06/2037	MATRÍCULA:99244	CARTÓRIO:OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG	ENDEREÇO IMÓVEL:RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA A - LOTE 0023, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006	ENDEREÇO IMÓVEL:RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA A - LOTE 0023, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 144.620,28	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	% DA FRAÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:07/02/25	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/07/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/07/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL
SÉRIE E NÚMERO:0PEA413E2S 1001173795	EMISSOR E CREDOR:OPEA SECURITIZADORA S.A			ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000	ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
1001173795	DATA CONTRATO:05/09/2024	CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020	ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
0PEA413E2S	DATA DE EMISSÃO:19/03/2025	DEVEDOR:SIMONE FEITOSA BOLFARINI	CNPJ/CPF DO DEVEDOR:292.103.398-09	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BOLIVAR DE OLIVEIRA, 605, JD SÃO BENTO, UBERABA, MG, Cep: 38066-200	ENDEREÇO DEVEDOR:RUA BOLIVAR DE OLIVEIRA, 605, JD SÃO BENTO, UBERABA, MG, Cep: 38066-200
1001173795	PRAZO VENCIMENTO:25/07/2037	MATRÍCULA:99244	CARTÓRIO:OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG	ENDEREÇO IMÓVEL:RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA F - LOTE 0005, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006	ENDEREÇO IMÓVEL:RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA F - LOTE 0005, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
	VALOR DE EMISSÃO:R\$: 126.144,40	FRACIONAMENTO:NÃO	JUROS DO CONTRATO:010,033869%	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
	GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA	% DA FRAÇÃO:100%	1º PAGAMENTO DE JUROS:02/04/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:05/04/2025	1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:05/04/2025
		MULTA E JUROS:2,00% 1,00% AM	PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTÔNIA TAVARES, 230, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38017-210
ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA F - LOTE 0027, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 55.841.617/0001-21
CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

DEVEDOR: NORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RINI MAG LOCAÇÕES LTDA
 MATRÍCULA: 99266
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDEJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ALVARO JACINTO DA CRUZ, 471, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-530
ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA H - LOTE 0004, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/06/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 067.267.666-70
CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/06/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: DENILTON ANTONIO DA CRUZ
 MATRÍCULA: 99305
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDEJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA NOSSA SENHORA DO DESTERRO, 300, CONJ MANDEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-170
ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA H - LOTE 0007, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 092.558.706-02
CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MILENE RODRIGUES DA SILVA
 MATRÍCULA: 99305
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDEJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA RODEMIR URBANO DOS SANTOS, 136, LOTEAMENTO ANTÔNIO CAIA, UBERABA, MG, Cep: 38041-460
ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA H - LOTE 0011, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 123.222.006-98
CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: WELTON CAVALCANTE DA SILVA
 MATRÍCULA: 99332
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDEJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: RUA AIRTON JOSE DE SOUSA, 122, RES GUILHERME BORGES FERREIRA, UBERABA, MG, Cep: 38035-840
ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA H - LOTE 0031, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2026
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 098.596.866-45
CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2026
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: JUNIO DE OLIVEIRA SILVA
 MATRÍCULA: 99332
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDEJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA OURO, 149, GRAN HORIZONTE, UBERABA, MG, Cep: 38057-130
ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA I - LOTE 0020, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 105.626.616-07
CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: FELIPE MORAIS ALVES
 MATRÍCULA: 99361
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDEJUSSORIA

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA ORO, 149, GRAN HORIZONTE, UBERABA, MG, Cep: 38057-130
ENDEREÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL LEVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA I - LOTE 0020, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
 02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 105.626.616-07
CARTÓRIO: 1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
JUROS DO CONTRATO: 010,033869%
1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: FELIPE MORAIS ALVES
 MATRÍCULA: 99361
 FRAÇONAMENTO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDEJUSSORIA

DocuSign Envelope ID: 619E2117-B368-4792-9111-B398971DD561

DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4534
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 128.502,58
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 10011641829
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4534
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 128.502,58
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001166693
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4534
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 128.502,58
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001155006
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4534
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 128.502,58
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163627
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 15/03/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4534
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 128.502,58
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RILANDRO VIEIRA DA SILVA
 MATRÍCULA: 996553
 FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: THAWAN MORAES DA COSTA
 MATRÍCULA: 996999
 FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: MARIA FERNANDA FERNANDES BONFIM
 MATRÍCULA: 257881
 FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: DANIELE ALVES DE CASTILHO
 MATRÍCULA: 257997
 FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RIGELIENA CLEIG MORAIS BAUEIRO
 MATRÍCULA: 258325
 FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RELIZIANE SODRÉ SILVA
 MATRÍCULA: 265454
 FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 609.876.923-01
 CARTÓRIO: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,6161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 664.394.986-96
 CARTÓRIO: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG
 JUROS DO CONTRATO: 01,6161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 623.699.988-35
 CARTÓRIO: 637 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 01,6969693%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 343.588.258-84
 CARTÓRIOS: 637 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 01,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 035.688.216-05
 CARTÓRIOS: 637 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 01,6161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 81247.593-87
 CARTÓRIO: 637 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 01,6161618%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/03/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEEÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEEÇO DEVEDOR: RUA JOÃO BATISTA DA SILVA, 76, RECANTO TERRA, UBERABA, MG, Cep: 38057-755
 ENDEEÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA P - LOTE 0004, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEEÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEEÇO DEVEDOR: RUA FELISBINO FRANCISCO DE RESENDE, 141, RES RÍO JANEIRO, UBERABA, MG, Cep: 38041-408
 ENDEEÇO IMÓVEL: RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA U - LOTE 0007, JARDIM MARACANÁ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEEÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEEÇO DEVEDOR: RUA GIOVANA LETICIA FERREIRA, 418, JD NOVO CAMBUI, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13187-219
 ENDEEÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA M - LOTE 0012, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEEÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEEÇO DEVEDOR: RUA ITAPERUNA, 94, PO DOM PEDRO II, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-426
 ENDEEÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA P - LOTE 0052, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEEÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEEÇO DEVEDOR: RUA DOUTOR MASCARENHAS, 503, CENTRO, CAMPINAS, SP, Cep: 13013-175
 ENDEEÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA Z - LOTE 0006, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/11/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEEÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEEÇO DEVEDOR: RUA LOURENÇO ZEN, 316, JD PAULISSIRAMA, CAMPINAS, SP, Cep: 13060-831
 ENDEEÇO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP, 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA B - LOTE 0020, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/03/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561 TIZADORA.S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR FRANCIELY JESSICA DA SILVA
 MATRÍCULA: 265462
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM
 FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100116502
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 26/03/2024
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5923
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 112.546,37
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100116545
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/03/2024
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 120.792,78
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100116840
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/03/2024
 PRAZO DE VENCIMENTO: 5772
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 307.992,94
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100116752
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 19/06/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4605
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 31.656,79
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100115750
 DATA DE EMISSÃO: 09/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 09/06/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4399
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 39.097,63
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 572.016.328-47
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 011,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/02/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 36.4.669.693-63
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 011,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/02/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 122.903.934-10
 CARTÓRIO: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
 JUROS DO CONTRATO: 011,616118%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/02/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 48.4.17.628-00
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 05/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 331.489.338-21
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 310.430.468-54
 CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JUROS DO CONTRATO: 011,21861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 09/07/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDECO DO CUSTODIANTE: C/ds de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDECO DEVEDOR: RUA MARIA APARECIDA GUATEIRI, 29, JD NOVO CAMBUÍ, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13187-213
 ENDECO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA C - LOTE 0008, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDECO DO CUSTODIANTE: C/ds de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDECO DEVEDOR: RUA JOÃO RODRIGUES SERRA, 70, JARDIM EUJINA, CAMPINAS, SP, Cep: 13063-240
 ENDECO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA E - LOTE 0056, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/02/2026
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDECO DO CUSTODIANTE: C/ds de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDECO DEVEDOR: RUA YASUICO MITSUISAKI RICCI, 449, JARDIM FLORENCE, CAMPINAS, SP, Cep: 13059-051
 ENDECO IMÓVEL: SMART URBA DUNLOP 2, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA E - LOTE 0057, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDECO DO CUSTODIANTE: C/ds de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDECO DEVEDOR: RUA BENEDETTO NUNES, 133, CAJURU DO SUL, SOROCABA, SP, Cep: 18105-160
 ENDECO IMÓVEL: SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0021, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDECO DO CUSTODIANTE: C/ds de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDECO DEVEDOR: RUA JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS, 76, JARDIM TIETÊ, SÃO PAULO, SP, Cep: 03946-010
 ENDECO IMÓVEL: SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 17 - LT 0039, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 15/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDECO DO CUSTODIANTE: C/ds de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDECO DEVEDOR: AVENIDA RIUSAKU KANIZAWA, 475, LOPES OLIVEIRA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-286
 ENDECO IMÓVEL: SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 18 - LT 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 09/07/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561

TIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: SILVANA PEREIRA MONATO
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 140000776
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 116.840,16
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: PAM DA ADMINISTRACAO LTDA
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 140000776
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 102.000,61
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: RENATA FERNANDA SZARY FERNANDES
 MATRÍCULA: 35469
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100172061
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 100.948,81
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: PATRICIA DA SILVA
 MATRÍCULA: 156883
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 100173426
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 140.762,87
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: ANDREW STEVEN CANCIDO DA SILVA
 MATRÍCULA: 156978
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1000945442
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 1632
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 139.832,64
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

EMISSOR E CREDOR: OPEA SECURITIZADORA S.A
 CUSTODIANTE VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 DEVEDOR: LUCAS DA SILVA GONCALVES
 MATRÍCULA: 157261
 FRAÇÃO: NÃO
 % DA FRAÇÃO: 100%
 MULTA E JUROS: 2,00% | 1,00% AM

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001173951
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.022,40
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDJUSSORIA

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 21.111.038-30
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 55.930.549/0001-80
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 38.388.1718-67
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURIS DO CONTRATO: 01121861%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 348.451978-98
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JURIS DO CONTRATO: 011350967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 342.197.008-46
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JURIS DO CONTRATO: 01033869%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 22.610.500/0001-88
 CARTORIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP
 JURIS DO CONTRATO: 011350967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA LUCIA MAIA, 104, JD NOVO MUNDO, SOROCABA, SP, Cep: 18052-410
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 28 - LT 0006, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA IPANEMA, 5826, JD NOVO HORIZONTE, SOROCABA, SP, Cep: 18071-801
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 28 - LT 0003, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ABEL BUENO DE MORAES, 34, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-153
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 40 - LT 0017, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA IZABEL PANTALEÃO SILVEIRA, 211, PG SÃO QUIRINO, CAMPINAS, SP, Cep: 13088-515
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA V PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA A - LOTE 0007, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA BENEDETO MATHIEUS, 248, JD STA TEREZINHA (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13186-220
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA V PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA G - LOTE 0003, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: AVENIDA EMILIO BOSCO, 3400, PO YOLAN (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13179-180
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA V PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA O - LOTE 0008, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPC
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

DocuSign Envelope ID: 6192E117-B3868-4792-9111-B398971DD561

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PLÍNIO PEREIRA DA CRUZ, 209, - VILA SAN MARTIN, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-075
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA U PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA R - LOTE 0015, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 035.361.903-96
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,35/9967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163184
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 44615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 136.534,88
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ADRIANO DOS SANTOS DIAS, 73, RES PO PAVAN, SUMARÉ, SP, Cep: 13779-430
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA U PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA S - LOTE 0006, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 049.420.483-51
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,35/9967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001163184
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 25/09/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 44615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 136.534,88
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA HERMINIA SILVEIRA, 210, - PO CID CAMPINAS, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-083
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA U PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA S - LOTE 0022, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 435.799.098-85
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,35/9967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/08/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001167587
 DATA DE EMISSÃO: 19/03/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4443
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 125.448,26
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIA DE SOUZA PEREIRA, 983, - PO CID CAMPINAS, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-001
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA U PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA S - LOTE 0052, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 041.980.545-90
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,35/9967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001142792
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2024
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2036
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4443
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 129.453,71
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA PAULO DE FARIA, 782, - JD FLAMBOYANT, CAMPINAS, SP, Cep: 13091-80
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA U PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA U - LOTE 0054, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 309.853.306-69
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,35/9967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/04/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001161911
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 4495
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 127.940,83
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

ENDERECO EMISSOR E CREDOR: RUA HUNGRIA, 1240, Tº ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
 ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
 ENDEREÇO DEVEDOR: RUA ANTONIA DE SOUZA PEREIRA, 1133, - PO CID CAMPINAS, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-001
 ENDEREÇO IMÓVEL: SMART URBA U PROFETA, RUA ANA CRISTINA, S/N, QUADRA V - LOTE 0032, RES CP FLORIDO, CAMPINAS, SP, Cep: 13069-438
 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA/IPCA
 1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR: 02.773.542/0001-22
 CNPJ/CPF DO CUSTODIANTE: 22.610.500/0001-88
 CNPJ/CPF DO DEVEDOR: 356.371.558-01
 CARTORIO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS - SP
 JUROS DO CONTRATO: 11,35/9967%
 1º PAGAMENTO DE JUROS: 25/09/2025
 PERIODICIDADE DE JUROS: MENSAL

SÉRIE E NÚMERO: OPEA413E25 | 1001170305
 DATA DE EMISSÃO: 05/09/2025
 DATA DE VENCIMENTO: 02/05/2037
 PRAZO DE VENCIMENTO: 44615
 VALOR DE EMISSÃO: R\$ 137.803,21
 GARANTIA: SEM GARANTIA REAL OU FIDELUSSORIA

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6192E117-B368-4792-9111-B398971DD561	Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: CRI Urba IX I TS assinatura 2nd.pdf	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 372	Assinaturas: 11
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado	Remetente do envelope:
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	Karina Rodrigues
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
	PINHEIROS
	SP, SP 05426-100
	Karina.Rodrigues@cesconbarriue.com.br
	Endereço IP: 201.17.173.32

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Karina Rodrigues	Local: DocuSign
19/03/2025 18:39:02	Karina.Rodrigues@cesconbarriue.com.br	

Eventos do signatário

Ana Eugenia de Jesus Souza
 ID: 009.635.843-24
 Cargo do Signatário: Representante
 eq@vortex.com.br
 Diretora
 Vórtx DTVM LTDA
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2
 CPF do signatário: 00963584324
 Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/03/2025 20:22:10
 ID: ec2ef82b-21ed-4ed9-adb6-ae5e81400588

Israel Ramos Santos
 ID: 015.775.996-24
 Cargo do Signatário: Representante
 israel.ramos@opeacapital.com
 Procurador
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
 CPF do signatário: 01577599624
 Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/03/2025 19:48:25
 ID: a9672b29-6c00-4e90-9246-e261dde65f23

Assinatura

DocuSigned by:

 B853C87841E0412...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 163.116.224.116




DocuSigned by:



 6B01CCFF7F84A2...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 201.6.241.46

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 18:53:25
 Visualizado: 19/03/2025 20:22:10
 Assinado: 19/03/2025 20:22:32

Enviado: 19/03/2025 18:53:25
 Visualizado: 19/03/2025 19:48:25
 Assinado: 19/03/2025 19:48:52

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>João Pedro Franco de Sad ID: 111.005.146-86 Cargo do Signatário: Representante joao.sad@inter.co Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 11100514686 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 29/11/2023 09:47:45 ID: 0309aa77-41a6-450d-ba58-95cead3f5dca</p>	<p>DocuSigned by:  <small>C373F38F1F1348C...</small></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 170.85.18.208</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:53:26 Visualizado: 19/03/2025 20:49:06 Assinado: 19/03/2025 20:49:55</p>
<p>Karine Simone Bincoletto ID: 350.460.308-96 Cargo do Signatário: Representante karine.bincoletto@trusecuritizadora.com.br Diretora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/03/2025 21:49:27 ID: 70dc7c5c-00e9-4df2-bff5-281fdb37ed3</p>	<p>Assinado por:  <small>66404051F2E2441...</small></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.34.72.232</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:53:26 Visualizado: 19/03/2025 21:49:27 Assinado: 19/03/2025 21:50:46</p>
<p>Maria Clara Guimarães Gusmão ID: 089.541.336-14 Cargo do Signatário: Representante maria.gusmao@inter.co Diretora IDTVM Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 08954133614 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/06/2022 11:14:01 ID: 0daaf6a0-c5b6-4390-bb7e-58a4b6e0cdf7</p>	<p>DocuSigned by:  <small>9F0FC203DF88448...</small></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 170.85.20.165</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:53:27 Visualizado: 19/03/2025 20:56:16 Assinado: 19/03/2025 20:57:10</p>

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Renata Neves de Carvalho ID: 368.104.838-02 Cargo do Signatário: Representante rnc@vortex.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 36810483802 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/03/2025 18:56:38 ID: d59bcd34-85c9-46d3-9b27-66e6b13d4cfc</p>	<p>DocuSigned by:  1284F13565F945A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.45</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:53:26 Visualizado: 19/03/2025 18:56:38 Assinado: 19/03/2025 18:57:32</p>
<p>Walter Pellecchia Neto ID: 212.551.168-11 Cargo do Signatário: Representante wpn@vortex.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC ONLINE RFB v5 CPF do signatário: 21255116811 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/03/2025 19:10:39 ID: 5fd9f11e-8f12-4eda-abcd-83f00dd47962</p>	<p>DocuSigned by:  2AD99B39B34541A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.53</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:53:27 Visualizado: 19/03/2025 19:10:39 Assinado: 19/03/2025 19:11:27</p>
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/03/2025 18:53:27
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 19:10:39
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 19:11:27
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 21:50:47
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barriou Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

ANEXO VI – CONTRATO DE CESSÃO

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS
CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba” ou “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”);

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 5”);

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 8”);

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 10”);

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rodovia Francisco Alves Negrão, s/n, Lote Gleba A, bairro Ponte Seca, CEP 18.400-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 13”);

URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Avenida Jânio Quadros, nº 456, Sala D2, bairro Centro, CEP 13.190-083, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 15”);

URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Mor 130, s/n, bairro Aterrado, CEP 13.190-122, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 16”);

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 21”);

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida São João, nº 226, primeiro andar, bairro Jardim Icatu, CEP 18.110-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 26”);

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 28”);

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 30”);

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 33”);

URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Malta, nº 1776, bairro Vila Mesquita, CEP 17.014-440, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 39”);

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, bairro Piraí Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Buona Vita SPE”);

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Salomão Schevs, nº 670, bairro Jardim Cruzeiro do Sul, Chácara Pedra Branca, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Residencial Progresso SPE” e, em conjunto

com a Urba, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Urba 39 e Buona Vita SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”);

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Altos do Moinho SPE” ou “Parceiro Cedente” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as “Cedentes”); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Cessionária” ou “Securitizadora”).

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Urba é a responsável pela comercialização de determinadas unidades do loteamento comercialmente identificado como “Bem Viver Prudente”, localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aprovado como Loteamento Residencial Minerva II pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, nos termos do Processo nº 3.140/2021, com Certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº017/2021 (Protocolo nº 16.858), datado de 19 de janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula mãe nº 75.674 do Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente, sob o nº R.4, com data de 29 de novembro de 2021 (“Bem Viver Prudente”), nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme em vigor (“Lei 6.766”), tendo tais unidades sido adquiridas após o desenvolvimento do Bem Viver Prudente pela **J.R.M. Incorporações e Construções Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Washington Luiz, nº 2.270, sala 02, Bairro de Jardim Paulista, CEP 19.023-450, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.918/0001-90 (“J.R.M. Incorporações e Construções”), por meio da celebração do “Contrato de Promessa de Compra e Venda de Lotes com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças” em 22 de maio de 2024, entre a Urba e a J.R.M. Incorporações e Construções, conforme aditado (“Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente”);
- (b) a Urba 5 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades dos loteamentos comercialmente identificados como (i) Smart Urba Vila Profeta, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Vila Profeta” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.710, de

30 de setembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 01 de outubro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 002/2020, datados de 14 de janeiro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 137.365 do 2º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R.6/137.365 (“Smart Urba Vila Profeta”), nos termos da Lei 6.766; **(ii)** “Smart Urba Dunlop”, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13 (“Smart Urba Dunlop”), nos termos da Lei 6.766; e **(iii)** Smart Urba Dunlop II, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Barreto Leme” pela Prefeitura Municipal de Campinas, nos termos do Decreto Municipal nº 21.604 de 05 de agosto de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 06 de agosto de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 014/2021, datados de 19 de 4 janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 63.200 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R.33 (“Smart Urba Dunlop II”) e, quando em conjunto com o Smart Urba Dunlop, “Dunlop”), nos termos da Lei 6.766;

- (c)** a Urba 10 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardim São Roque”, localizado na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, ambos datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP, sob o nº R.6.M.14.564. (“Jardim São Roque”), nos termos da Lei 6.766;
- (d)** a Urba 13 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Reserva Itapeva”, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e 49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07 (“Reserva Itapeva”), nos termos da Lei 6.766;

- (e) a Urba 21 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Elvira”, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como “Loteamento Residencial Elvira” pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790 (“Residencial Elvira”), nos termos da Lei 6.766;
- (f) a Urba 26 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Loteamento Smart Urba Reserva”, na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, aprovado como “Loteamento Residencial Dallas” pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP nos termos do Alvará de Licença nº 005/2023, de 13 de novembro de 2023, processo nº 5351/2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 232/2022, datado de 05 de julho de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 35.469 do Registro de Imóveis de Votorantim/SP sob o nº R-8 (“Smart Urba Reserva”), nos termos da Lei 6.766;
- (g) a Urba 33 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardins da Mantiqueira”, localizado na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP, sob o nº “R.09” (“Jardins da Mantiqueira”), nos termos da Lei 6.766;
- (h) a Residencial Progresso SPE é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Progresso”, na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Progresso” pela Prefeitura Municipal de São Carlos, nos termos do Decreto Municipal nº 478, de 13 de outubro de 2020, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 15 de outubro de 2020, conforme alterado pelo Decreto nº 186, de 23 de março de 2023, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 23 de março de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 531/2012, datados de 21 de agosto de 2014, e revalidado em 19 de agosto de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 45.981 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos sob o nº R. 13/45.981 em 22 de dezembro de 2022 (“Residencial Progresso”), nos termos da Lei 6.766;

- (i) a Urba 16 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria*”, em 24 de outubro de 2022, com a Urba 15, na qualidade de proprietária dos imóveis (terrenista), para consecução do empreendimento identificado como Porto Ville Jataí (“*Contrato de Parceria Porto Ville*”). O Contrato de Parceria Porto Ville conta com previsão de rateio do volume geral de vendas oriundo da comercialização dos lotes (“*VGTV*”) entre a Urba 16 e a Urba 15. O loteamento comercialmente identificado como “Reserva Monte Mor Ipê Amarelo”, “Reserva Monte Mor Ipê Branco”, “Monte Mor Ipê Roxo” e “Monte Mor Place” foi aprovado como “Loteamento Porto Ville Jataí” pela Prefeitura de Monte Mor, pelo Decreto nº 5.733, de 18 de novembro 2022 e pelo Certificado GRAPROHAB nº 277/2021, de 21 de setembro de 2021 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0711/22, emitido pelo Município de São Paulo em 10 de julho de 2022, com área total de 133.014,94 m² (cento e trinta e três mil, quatorze metros e noventa e quatro decímetros quadrados), situado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 28.713 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor (“Monte Mor Ipê Amarelo”, “Monte Mor Ipê Branco”, “Monte Mor Ipê Roxo” e “Monte Mor Place” e, em conjunto, “Porto Ville”), nos termos da Lei 6.766;
- (j) a Urba 30 é sociedade desenvolvedora de loteamentos sob a forma de loteamento, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, e celebrou o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*”, na qualidade de cessionária, em 24 de agosto de 2022 com a Urba, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente (“Termo de Cessão Buona Vita – Urba para Urba 30”), a qual havia celebrado, na qualidade de cessionária, o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*” em 15 de janeiro de 2022, com a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, sediada na Alameda do Laço de Fita, nº 71, Condomínio Terras de São José, cidade de Itu, Estado de São Paulo, CEP 13.306-530 (“Umbrella”), na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente (“Termo de Cessão Buona Vita – Umbrella para Urba” e, em conjunto com o Termo de Cessão Buona Vita – Urba para Urba 30, os “Termos de Cessão Buona Vita”). Mediante os Termos de Cessão Buona Vita, a Urba 30 adquiriu os direitos e obrigações originalmente assumidos pela Umbrella no “*Contrato de Parceria para Promover a Implantação de Loteamento, Venda de Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças*” celebrado entre a Buona Vita SPE e a Umbrella em 21 de fevereiro de 2017 (“Contrato de Parceria Buona Vita” e, em conjunto com os Termos de Cessão Buona Vita, os “Documentos Parceria Buona Vita”), de modo que a Urba 30 passou a ser a única detentora dos direitos e obrigações de desenvolver o loteamento em questão. Os Documentos Parceria Buona Vita contam com previsão de rateio do volume geral de vendas bruto de lotes (VGVB) entre a Buona Vita SPE e a Urba 30. O empreendimento imobiliário identificado como “Residencial Buona Vita”, descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças” no imóvel, foi aprovado pela municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m²

(seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (“Residencial Buona Vita”);

- (k) a Urba celebrou o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 17 de fevereiro de 2014, com a Perfílex Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote PT/19, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 11.303.706/0001-49 (“Perfílex”) à época, na qualidade de detentora dos direitos aquisitivos de glebas de terras, por meio do qual a Urba é obrigada a executar os serviços para a realização de empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento composto por área útil de aproximadamente 880.000,00 m², mediante disponibilização do imóvel pela Perfílex, o qual está situado no município de Feira de Santana, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 48.971 do 2º Ofício Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira Santana/BA e cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (“INCRA”) sob o nº 313.076.140.440, excluída a área de 200.000,00 m², que foi desmembrada da maior porção do imóvel e destinada para a implantação de um shopping center, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, conforme aditado (“Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis”), sendo que em seu 7º aditamento, celebrado em 29 de novembro de 2017, a Patrimonial Belo Horizonte Ltda - ME, sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, Bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o n. 19.886.541/0001-97 (“Patrimonial”) passou a integrar o referido contrato, uma vez que foi destinado à ela parte dos valores a que a Perfílex fazia jus nos termos do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis, a fim de quitar obrigações assumidas pela Perfílex com a Patrimonial nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no Livro nº 0590-E, folhas n. 086 a 095v, Ordem nº 252065, do 12º Ofício de Notas do Município de Salvador/BA. O Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas conta com previsão de rateio do VGV resultante da venda dos lotes entre Urba, Perfílex e Patrimonial. O empreendimento imobiliário identificado como “Jardim dos Girassóis”, detalhado no Anexo XIII do presente Contrato, está descrito a seguir: Jardim dos Girassóis, localizado no Município de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA (“Jardim dos Girassóis”). Os direitos creditórios imobiliários devidos à Perfílex e à Patrimonial, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo);

- (l) a Urba 8 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*”, em 20 de julho de 2022, com a Altos do Moinho SPE, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Recanto dos Moinhos, conforme aditado (“Contrato de Parceria Recanto do Moinho”). O Contrato de Parceria Recanto do Moinho conta com previsão de rateio do VGV resultante da venda dos lotes entre Urba 8 e Altos do Moinho SPE. O loteamento comercialmente identificado como “Condomínio Residencial Recanto do Moinho” está a seguir descrito: empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, Bairro Altos do Caxipó no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT (“Recanto do Moinho”), nos termos da Lei 6.766;
- (m) a Urba 28 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Aditivo ao Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 25 de agosto de 2022 com a Agropecuária Santa Gina, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Epitácio, Estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km. 650, sentido São Paulo/Mato Grosso, CEP 19.470-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.424.610/0001-15 (“Agropecuária Santa Gina”), na qualidade de proprietária do imóvel rural registrado na matrícula nº 26.868 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, São Paulo, localizado na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, e com a ST. Louis Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 173 C, inscrita no CNPJ sob o nº 11.917.996/0001-10, antiga empreendedora que iria realizar, por meio de instituição de parceria com a Agropecuária Santa Gina, o loteamento urbano do imóvel mencionado (“St. Louis”), as quais haviam celebrado originalmente o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 11 de março de 2019, conforme aditado (“Contrato de Parceria São Fernando”). Por meio do 1º aditivo ao Contrato de Parceria São Fernando, celebrado em 25 de agosto de 2022, a St. Louis cedeu à Urba 28 os seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Parceria São Fernando, passando, portanto, a Urba 28 a ser a responsável pelo desenvolvimento do loteamento denominado “Reserva São Fernando”, devidamente registrado na matrícula do imóvel, sendo aberta nova matrícula de nº 39.434 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, mediante a disponibilização do imóvel pela Agropecuária Santa Gina, com rateio da receita bruta auferida com a venda de determinados lotes do loteamento na forma estabelecida no Aditivo ao Contrato de Parceria São Fernando (“Receita Bruta”). O loteamento comercialmente identificado como “Reserva São Fernando”, está a seguir descrito: localizado na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, comarca de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de

Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022 (“Reserva São Fernando”), nos termos da Lei 6.766. Os direitos creditórios imobiliários devidos à Agropecuária Santa Gina, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (n) a Urba 39 é sociedade responsável pelo desenvolvimento e comercialização de loteamentos, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis. A Urba celebrou, em 23 de abril de 2024, o “Contrato de Parceria Imobiliária”, com a **C.A. URBANISMO – SPE LTDA**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 22-25, sala 1211, Parque Jardim Europa, CEP 17.017-383, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.201-0001-89 (“C.A. Urbanismo SPE”) e, em conjunto com a Perfílex, a Patrimonial e a Agropecuária Santa Gina, os “Parceiros Não Cedentes”), na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Loteamento Reserva Floratta (“Contrato de Parceria Reserva Floratta”) e, em conjunto com o Contrato de Parceria Porto Ville, os Documentos Parceria Buona Vita, o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho, e o Contrato de Parceria São Fernando, os “Documentos de Parcerias”). Nos termos do Contrato de Parceria Reserva Floratta, o empreendimento poderia ser desenvolvido diretamente pela Urba, ou por meio de uma de suas subsidiárias (SPE Urba), o que está sendo realizado através da Urba 39. O Contrato de Parceria Reserva Floratta conta com previsão de rateio do VGV resultante da comercialização dos lotes entre a C.A. Urbanismo SPE e a Urba (ou SPE Urba). O empreendimento imobiliário identificado como “Loteamento Reserva Floratta” foi aprovado pela municipalidade local por meio do Alvará de Aprovação de Projeto nº 02/23-DDN, de 08 de fevereiro de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB nº 331/2020, datados de 03 de novembro de 2020, com área total de aproximadamente 264.889 m² (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 133.045 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP (“Reserva Floratta”) e, em conjunto com Bem Viver Prudente, Smart Urba Vila Profeta, Dunlop, Jardim São Roque, Reserva Itapeva, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Jardins da Mantiqueira, Residencial Progresso, Porto Ville, Residencial Buona Vita, Jardim dos Girassóis, Recanto do Moinho e Reserva São Fernando, os “Empreendimentos”), nos termos da Lei 6.766. Os direitos creditórios imobiliários devidos à C.A. Urbanismo SPE, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (o) as Cedentes comercializaram lotes dos Empreendimentos listados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Lotes”) por meio da celebração, com os respectivos adquirentes (“Adquirentes” ou “Devedores”), de “*Contratos Particulares de Compra e Venda com*

Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” ou “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme o caso (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”);

- (p) os Adquirentes estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento às Cedentes das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, conforme identificados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Direitos Creditórios Imobiliários”), observado que:
- (i) no caso do Porto Ville, apenas o percentual de 87,13% (oitenta e sete inteiros e treze centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Porto Ville será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (ii) no caso do Jardim dos Girassóis, 72,10% (setenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Jardim dos Girassóis será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iii) no caso da Reserva São Fernando, 49,25% (quarenta e nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Reserva São Fernando será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; e
 - (iv) no caso do Reserva Floratta, apenas o percentual de 66,52% (sessenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Reserva Floratta será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (q) para todos os fins deste Contrato, os seguintes direitos creditórios imobiliários não são objeto da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e não integram a definição dos Direitos Creditórios Imobiliários (em conjunto, “Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”):
- i. os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos Lotes devidos aos Parceiros Não Cedentes no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme percentuais descritos no Considerando “(q)” acima (em conjunto, “Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes”);
 - ii. os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes, não descritos

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- no Anexo XIII ao presente Contrato (em conjunto, os “Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes”);
- iii. o valor correspondente à comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes, devida pelos Adquirentes a terceiros (“Comissão de Venda”); e
 - iv. os prêmios relativos aos Seguros (conforme definido abaixo) (“Prêmio”), conforme valores individualizados nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes.
- (r) os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote deverão ser garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificados pelo *Service* de Gestão nos termos da Cláusula 4.7 abaixo (“Condições da Alienação Fiduciária”) e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) abaixo:
- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
 - b. amortização, pelo Adquirente, do percentual mínimo do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote previsto em tal instrumento, sendo que tal percentual deverá ser correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento), além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
 - c. emissão do Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se (“Documentos de Liberação de Obras”), conforme o caso, ou, no caso do Bem Viver Prudente, do Smart Urba Reserva, do Porto Ville e do Reserva Floratta, da solicitação do Documento de Liberação de Obras, em todos os casos observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) previstos no Anexo IX a este Contrato;
 - d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado, caso exigido pelo respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e
 - e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.
- (s) cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados por um Instrumento de Venda e Compra de Lote, será representado por uma cédula de crédito imobiliário integral ou fracionária, conforme o caso (“CCI”) totalizando 902 (novecentos e duas)

CCI, a serem emitidas pela Cessionária por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural*”, em 19 de março de 2025, entre a Cessionária, na qualidade de emissora das CCI, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx”, “Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário”), na qualidade de instituição custodiante das CCI (“Escritura de Emissão de CCI”), no valor total de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos);

- (t) a Cessionária é uma companhia securitizadora de direitos creditórios, devidamente autorizada pela CVM para desenvolver atividade de securitização de créditos, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.514”), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”);
- (u) as Cedentes, neste sentido, ao celebrarem o presente Contrato de Cessão (conforme definido abaixo), cedem de forma definitiva a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades, listados no Anexo XIII, enquanto a Cessionária, por sua vez, adquire os Direitos Creditórios Imobiliários para vinculá-los aos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada de sua 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão (“CRI”);
- (v) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas respectivas CCI, serão vinculados pela Cessionária aos CRI, por meio do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, a ser firmado entre a Cessionária e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, nos termos da Lei 14.430, e dos demais normativos da CVM (“Emissão”) e eventuais aditamentos celebrados previamente à data de primeira integralização dos CRI (“Termo de Securitização”);
- (w) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM 60, do “*Código de Ofertas Públicas*”, conforme em vigor (“Código de Ofertas”), e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA” e, em conjunto com o Código de Ofertas, “Normativos ANBIMA”), ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), no rito de registro automático, sob a coordenação do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida

Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 (“Inter” ou “Coordenador Líder”) e do **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“Banco Modal”, e em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), nos termos do contrato de distribuição dos CRI a ser celebrado entre os Coordenadores, as Cedentes e a Cessionária (“Contrato de Distribuição”), sendo que os Coordenadores poderão contratar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais (“Oferta”);

- (x) para os fins deste Contrato de Cessão, os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto, serão denominados “Documentos da Operação”: (i) este Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* (conforme definido abaixo); (vi) o Contrato de *Servicing* de Revenda (conforme definido abaixo); (vii) o “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”); (viii) o “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Definitivo”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”); (x) o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, § 1º, da Resolução CVM 160 (“Aviso ao Mercado”); (xi) o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, § 3º, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”); (xii) o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”); (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão e à Oferta; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;
- (y) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, objeto deste instrumento é parte de uma operação estruturada e de um negócio jurídico complexo, que objetiva a Emissão, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514, de forma que este instrumento deverá ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (“Operação de Securitização”);
- (z) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Operação de Securitização e a Oferta foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCEMG (“Aprovação Societária Urba”); (ii) pelos sócios da Urba 26, em reunião realizada em 19 de março de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP, em 19 de março de 2025 (“Aprovação Societária Urba 26”); e (iii) pelos sócios da Urba 28, em reunião realizada em 19 de março de 2025,

cuja ata será registrada perante a JUCESP (“Aprovação Societária Urba 28” e, quando referida em conjunto com a Aprovação Societária Urba e a Aprovação Societária Urba 26, as “Aprovações Societárias Cedentes”); e

- (aa) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar este “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato” ou “Contrato de Cessão”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

Os termos iniciados com letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos neste Contrato terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

III – CLÁUSULAS:

1. DO OBJETO

1.1. Cessão e Transferência: Este Contrato tem por objeto a cessão e transferência, a partir desta data, a título oneroso, das parcelas vincendas a partir do dia 01 de abril de 2025, inclusive (“Data Base da Cessão”), em caráter irrevogável e irreatável, pelas Cedentes à Cessionária, da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme identificados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários”), a serem representados em sua integralidade, pelas CCI, sendo que a seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Maximus (conforme definido abaixo), observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Crítérios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída em 18 de março de 2025:

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados (conforme definido no Termo de Securitização);
- (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
- (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- (v) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X; e
 - (vi) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.
- 1.2. A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários é realizada a título oneroso, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Adquirentes, ou solidariedade das Cedentes, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.
 - 1.3. As Cedentes declaram que realizam a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários para os efeitos e nos termos do artigo 286 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil").
 - 1.4. A Cessionária, neste ato, declara e garante às Cedentes, sob as penas da lei, que os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e os direitos e prerrogativas a estas vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI e não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
 - 1.5. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários.
 - 1.6. Transferência de Titularidade: A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários será formalizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cedem e transferem em definitivo, de forma irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralidade dos Direitos Creditórios, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.
 - 1.6.1. Uma vez atendidas as Condições Precedentes (conforme definido abaixo), os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, observados os termos e condições deste Contrato de Cessão, inclusive o disposto na Cláusula 3.3(i) do presente Contrato.
 - 1.6.2. Exceto pelo expressamente previsto no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, observados os Critérios de Renegociação (conforme definido abaixo) as Partes reconhecem que, para consecução da Emissão, é essencial que os Direitos Creditórios

Imobiliários não sofram qualquer modificação em suas características, conforme estabelecidas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir na presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, no lastro dos CRI, ou, ainda, resultar em Recompra Compulsória (conforme definido abaixo).

- 1.7. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.
- 1.8. Solvência: As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes em relação aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência, validade e eficácia/exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.
- 1.9. Cessão Boa, Firme e Valiosa: As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes.
- 1.10. Emissão dos CRI: A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Direitos Creditórios Imobiliários, que serão representados pelas CCI, serão vinculados aos CRI, até a quitação integral dos CRI.
- 1.11. Exigências da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), CVM ou entidade autorreguladora: Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.10 acima, as Partes declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que as Partes se comprometem a colaborar, inclusive com o Agente Fiduciário, para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos ao presente Contrato de Cessão.
- 1.12. Pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados diretamente pelos Adquirentes na conta corrente nº 99305-4, mantida na agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Cessionária ("Conta do Patrimônio Separado").
 - 1.12.1. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês ("Período de Apuração")

serão utilizados para os pagamentos devidos aos titulares de CRI (“Titulares de CRI”) no mês imediatamente subsequente.

- 1.13. A Cessionária deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Cessionária venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento de tal fato através:
 - (i) no caso da Comissão de Venda do recebimento de notificação do *Servicer* de Gestão e/ou das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, com cópia ao *Backup Servicer* (conforme definido abaixo), demonstrando o depósito do referido valor;
 - (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba, na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou
 - (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos (conforme definido abaixo).
- 1.13.1. As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber erroneamente, para a Conta do Patrimônio Separado, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil (“Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil, sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios na hipótese de referidas transferências não serem realizadas até a respectiva Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários.
- 1.14. Notificação dos Devedores. As Cedentes do Grupo Urba comprometem-se a notificar os Devedores a respeito da presente cessão de direitos creditórios imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, de e-mail com confirmação de recebimento ou de carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), conforme carta-modelo constante do Anexo II ao presente Contrato de Cessão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão (“Notificação da Cessão”).
- 1.14.1. Adicionalmente, deverá ser incluído, pelo *Servicer* de Gestão, texto nos boletos de cobrança das respectivas parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem pagos pelos Adquirentes com a redação abaixo, bem como indicado o nome do Empreendimento em questão, a Cessionária e a Conta do Patrimônio Separado como beneficiários dos Direitos Creditórios Imobiliários em todos os instrumentos de cobrança eventualmente enviados aos Adquirentes:

“Crédito total/parcial cedido à Opea Securitizadora SA CNPJ 02773542000122 - CRI 413”

- 1.15. Patrimônio Separado dos CRI: Os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, e a Conta do Patrimônio Separado serão vinculados à emissão dos CRI e, conforme disposto no Termo de Securitização:
- (i) constituirão patrimônio separado dos CRI, não se confundindo com o patrimônio comum da Cessionária em qualquer hipótese (“Patrimônio Separado”);
 - (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
 - (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos do Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;
 - (iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
 - (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
 - (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2. DO PREÇO DA CESSÃO, DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

- 2.1. Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, considerando apenas as parcelas com vencimento a partir da Data Base da Cessão (inclusive), é de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos) (“Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários”) na Data Base da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Bem Viver Prudente	R\$ 6.096.191,71
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.137.461,92
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	R\$ 1.193.963,38
	Smart Urba Dunlop	R\$ 3.146.638,51
	Smart Urba Dunlop II	R\$ 2.325.898,48
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.117.348,97
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 8.291.791,17
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 2.661.837,84
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 1.774.831,78

	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 416.399,87
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 58.885,93
	Monte Mor Place	R\$ 166.963,24
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 4.687.395,27
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 1.099.727,20
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 155.519,88
	Monte Mor Place	R\$ 440.955,97
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 7.906.869,78
Urba 26	Smart Urba Reserva	R\$ 20.777.001,72
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 2.129.020,35
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 8.545.602,30
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 11.701.326,80
Urba 39	Reserva Floratta	R\$ 3.580.111,48
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 4.123.934,10
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 3.717.274,79
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.168.679,99
Total		R\$ 102.421.632,43

- 2.2. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o valor de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), observado o disposto nas Cláusulas 2.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis), além de eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI (“Preço da Cessão”), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	R\$ 5.384.478,31
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.140.115,35
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	R\$ 1.224.959,94
	Smart Urba Dunlop	R\$ 3.228.885,19
	Smart Urba Dunlop II	R\$ 2.442.254,05
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.027.236,15
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.121.215,99
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 8.320.782,94
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 2.577.522,98
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 1.724.403,80
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 392.286,94
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 53.269,37
	Monte Mor Place	R\$ 148.679,26
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R\$ 4.554.213,13
	Monte Mor Ipê Branco	R\$ 1.036.044,07
	Monte Mor Ipê Roxo	R\$ 140.686,34
	Monte Mor Place	R\$ 392.667,34
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 7.951.829,78

Urba 26	Smart Urba Reserva	R\$ 20.966.702,94
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 2.172.971,98
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 7.854.913,06
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 3.790.621,50
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 11.535.255,07
Urba 39	Reserva Floratta	R\$ 3.601.973,73
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 3.616.030,79
Total		R\$ 100.400.000,00

- 2.2.1. O repasse dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8, pela Urba 16 e pela Urba 30 para a Buona Vita SPE, para a Urba 15 e para a Altos do Moinho SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba 8, da Urba 16 ou da Urba 30, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE, à Urba 15 ou à Buona Vita SPE, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, da Urba 16 ou da Urba 30, conforme o caso, indicadas na Cláusula 2.3 abaixo, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8, da Urba 16 ou da Urba 30, conforme o caso, neste sentido.
- 2.2.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 102.421.632,43 (cento e dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), explica-se pela taxa de desconto de 10,74% (dez inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) aplicada para todos os Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos quais decorrem os Direitos Creditórios Imobiliários, de forma a tornar possível que os valores futuros recebidos pelos Direitos Creditórios cedidos, calculados com base no índice de preços e na taxa de juros pactuados no momento de assinatura dos Instrumento de Venda e Compra, sejam suficientes para arcar com os pagamentos dos CRI.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.3.1 abaixo, os recursos do Preço da Cessão serão pagos às Cedentes, da seguinte forma e conforme previsto na Cláusula 2.3.1: **(i)** será retido do Preço da Cessão o valor necessário para o pagamento das despesas à vista (*flat*) da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo I (“Despesas Flat da Operação”); **(ii)** será retido do Preço da Cessão, em cada data de integralização dos CRI conforme Cláusula 2.3.2 (iv) abaixo, o valor referente ao pagamento do comissionamento dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização (“Valor Inicial do Fundo de Despesas” e “Despesas”, respectivamente); **(iv)** em cada data de integralização dos CRI será retido o equivalente a 3,00% (três inteiros por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), até o limite de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)

(“Valor de Retenção do Fundo de Reserva”); e (v) o saldo remanescente será pago pela Cessionária, às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias:

Cedente	Empreendimento	Contas	%	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	03828-6, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	5,36%	R\$5.102.392,16
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,14%	R\$1.080.386,11
Urba 5	Smart Urba Vila Profeta	83155-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,22%	R\$1.160.785,80
	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,22%	R\$3.059.727,89
	Smart Urba Dunlop II	83360-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,43%	R\$2.314.307,38
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,01%	R\$3.816.254,23
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 8, pagamento este por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	2,11%	R\$2.010.088,11
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	8,29%	R\$7.884.867,42
Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,57%	R\$2.442.489,74
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,54%	R\$4.315.623,54
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,03%	R\$981.767,00

	Monte Mor Ipê Roxo	89343-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,14%	R\$133.315,95
	Monte Mor Place	89347-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,39%	R\$372.095,99
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	1,72%	R\$1.634.064,42
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,39%	R\$371.735,51
	Monte Mor Ipê Roxo	89343-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,05%	R\$50.478,65
	Monte Mor Place	89347-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,15%	R\$140.890,14
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	7,92%	R\$7.535.243,26
Urba 26	Smart Urba Reserva	88901-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	20,88%	R\$19.868.283,32
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,16%	R\$2.059.132,67
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	7,82%	R\$7.443.403,89
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 30, pagamento este	3,78%	R\$3.592.035,53

		por conta e ordem da Buona Vita SPE		
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,49%	R\$10.930.937,33
Urba 39	Reserva Floratta	90248-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341) de sua titularidade	3,59%	R\$3.413.270,79
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,60%	R\$3.426.591,41
Total			100%	R\$ 95.140.168,24

- 2.2.3. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3 acima, até o atingimento do Preço da Cessão devido a cada uma das Cedentes, na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, caso a(s) liquidação(ões) financeira(s) da Oferta tenha(m) sido concluída(s) e os recursos da respectiva integralização sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16h00, inclusive, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, se após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias e, em qualquer caso, desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes estabelecidas na Cláusula 2.5 abaixo. Para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).
- 2.2.4. Observado o disposto acima, a Cessionária deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas observados os termos da Cláusula 2.3.1 acima e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:
- (i) R\$ 637.158,58 (seiscentos e trinta e sete mil reais, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento dos Coordenadores, observado o item (iv) abaixo;
 - (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
 - (iii) o equivalente a 3,00% (três inteiros por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) no Valor de Retenção do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;

- (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e
 - (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Cessionária às Cedentes, na forma da Cláusula 2.3 acima.
- 2.3. Destinação dos recursos. Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.
- 2.4. O pagamento do Preço da Cessão às Cedentes está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes, a serem observadas em cada data em que ocorrer cada integralização dos CRI ("Condições Precedentes"):
- (i) protocolo deste Contrato de Cessão para registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos da Cláusula 7.6 abaixo;
 - (ii) protocolo das Aprovações Societárias Cedentes para arquivamento na JUCEMG e na JUCESP, conforme o caso;
 - (iii) comprovação do envio de notificação aos Parceiros Não Cedentes, conforme aplicável, para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto nos respectivos Documentos de Parceria, conforme aplicável;
 - (iv) disponibilização à Maximus, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
 - (v) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de cópias atualizadas do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias;
 - (vi) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão aos Devedores, na forma da Cláusula 1.14 acima;

Docusign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- (vii) cumprimento, por parte das Cedentes, de todas as obrigações firmadas neste Contrato de Cessão, o que inclui a manutenção da veracidade das declarações prestadas, bem como inoocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido);
- (viii) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem as principais características de direitos creditórios imobiliários que podem lastrear certificados de recebíveis imobiliários;
- (ix) cumprimento de todas as condições precedentes a serem previstas no Contrato de Distribuição para a integralização dos CRI, a ser informado pelos Coordenadores à Cessionária;
- (x) subscrição e integralização, conforme o caso, dos CRI objeto da Oferta;
- (xi) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento ou de Recompra Compulsória dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes no âmbito dos Documentos da Operação; e
- (xii) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa parcial dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: (i) “*Termo de Liberação Parcial*” assinado pela Vert Companhia Securitizadora (“Vert”) em 5 de março de 2025, no âmbito da 112ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Vert, lastreados em créditos devidos, dentre outras sociedades, pela Urba, pela Urba 15 e pela Urba 16, a ser registrado perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Belo Horizonte/MG; (ii) “*7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883 (atual numeração do contrato nº 2624/21)*”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander”) e a Urba 5; (iii) “*7º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883*”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 5 e, na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. (“MRV”) e a Urba; (iv) “*5º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372*”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 13; (v) “*5º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372*”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 13 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; (vi) “*5º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura*

em Loteamento Urbano – nº 018300079028”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 8; **(vii)** “5º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 8 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; **(viii)** “6º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Residencial Progresso SPE e a Perfilex; **(ix)** “7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrados em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Residencial Progresso SPE; **(x)** “7º Aditivo Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Residencial Progresso SPE e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; **(xi)** “7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander e a Urba 10; e **(xii)** “7º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004”, celebrado em 13 de março de 2025, entre o Santander, a Urba 10 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba;

2.4.1. Caso as Condições Precedentes não sejam satisfeitas até 31 de março de 2025 ou até a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, o que ocorrer primeiro, o presente Contrato será considerado extinto de pleno direito, devendo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários permanecer na titularidade das Cedentes observada a obrigação da Urba, por si e por conta e ordem das Cedentes, de pagar e/ou reembolsar os Coordenadores e/ou a Cessionária, conforme o caso, de todos os custos e despesas incorridas pelos Coordenadores e/ou pela Cessionária e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão, inclusive no âmbito dos CRI.

2.4.1.1. A Cessionária poderá, de acordo com a orientação dos Titulares de CRI, através de declaração específica, caso ainda não tenha ocorrido a integralização dos CRI, ou reunidos em assembleia especial dos Titulares de CRI e/ou na forma descrita no Termo de Securitização (“Assembleia Especial”), renunciar total ou parcialmente, assim como conceder prazo adicional para o cumprimento de qualquer das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, sem prejuízo do direito que lhe couber em razão da falta de tal atendimento e/ou do direito de exigí-la posteriormente.

2.5. **Quitação:** Após o recebimento integral do Preço da Cessão, nos termos desta Cláusula 2, as Cedentes darão à Cessionária a mais plena e geral quitação com relação à obrigação de pagamento do Preço da Cessão, sendo que o comprovante da transferência eletrônica disponível - TED será prova de quitação do Preço da Cessão.

- 2.6. Transferência dos Documentos Comprobatórios: A Cessionária renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. As Partes estabelecem que as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante.
- 2.7. Posição Contratual: Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico não representa, em qualquer hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes nos Instrumento de Venda e Compra de Lote, no Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente ou nos Documentos de Parcerias, sendo desde já ajustado pelas Partes que a cessão dos direitos objeto deste Contrato de Cessão limita-se aos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes da relação existente entre as Cedentes e os Adquirentes, nos termos dos Instrumento de Venda e Compra de Lote. Não obstante, as Cedentes ficam expressamente proibidas de onerar, transferir ou substituir os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de alterar qualquer das disposições dos Instrumento de Venda e Compra de Lote, no Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente ou nos Documentos de Parcerias que possam implicar qualquer alteração sobre esses, sem a expressa anuência, por escrito, da Cessionária, salvo se previsto expressamente neste Contrato de Cessão.

3. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

- 3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte nesta data, sendo que (i) a Securitizadora declara exclusivamente em relação a si própria, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica; (ii) as Cedentes do Grupo Urba declaram solidariamente; e (iii) o Parceiro Cedente declara exclusivamente em relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, que:
- (i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
 - (ii) cumprirá com todas as suas obrigações previstas neste Contrato;

- (iii)** este Contrato é validamente celebrado e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;
- (iv)** a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, que já não tenha sido validamente obtida; e (d) não ocasionarão nem resultarão: (1) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos contratos, acordos ou compromissos de que sejam parte; ou (2) na rescisão de qualquer um desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações;
- (v)** os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- (vi)** as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (vii)** foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessor legal na sua negociação;
- (viii)** o Preço da Cessão é calculado com base no valor econômico dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos e condições atuais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e do previsto na Cláusula 2.2.2 deste Contrato;
- (ix)** as declarações e garantias prestadas neste Contrato são suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa, que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;
- (x)** tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- (xi)** não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Titulares de CRI e/ou da Cessionária;
- (xii)** conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº

12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, conforme aplicável (em conjunto “Leis Anticorrupção”), quando e se aplicáveis, e, em particular, declara uma à outra, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

- (xiii)** observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que **(a)** os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(b)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; **(c)** cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(d)** detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e **(e)** tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável (“Legislação Socioambiental”), excetuadas, para os itens (b), (c) e (d), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xiv)** não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xv)** tem conhecimento da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados”), que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: **(a)** manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; **(b)** realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados e pelo presente contrato; **(c)** se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; **(d)** implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; **(e)** informar, às outras Partes caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; **(f)**

garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; e **(g)** participar e contribuir em auditorias de segurança da informação e privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;

- (xvi)** observa padrões adequados de segurança da informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em especial quanto à: (a) segurança cibernética, (b) defesa cibernética; (c) segurança física e do ambiente; e (d) proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso; e
- (xvii)** assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: (a) tratamento da informação; (b) segurança física e do ambiente; (c) gestão de incidentes em segurança da informação; (d) gestão de ativos; (e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, (f) controles de acesso; (g) gestão de riscos; (h) gestão de continuidade; e (i) auditoria e conformidade.

3.2. Declarações e garantias das Cedentes: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram solidariamente; e (ii) o Parceiro Cedente declara exclusivamente em relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho:

- (i)** são sociedades validamente constituídas e existentes de acordo com a legislação brasileira, estando habilitadas a conduzir seus negócios e possuem todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para exercer suas atividades;
- (ii)** até esta data, não possuem qualquer obrigação, responsabilidade, irregularidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que possa afetar adversamente as operações substanciadas nos Documentos da Operação;
- (iii)** não existe nenhuma obrigação ou contingência, de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, as de natureza cível, trabalhista, fiscal, previdenciária, securitária, tributária, ambiental, financeira, consumerista e regulatória, decorrente de fato, ato ou omissão cujo fato gerador tenha ocorrido até esta data, e que, de qualquer forma, tenha causado ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (iv)** as demonstrações financeiras da Urba e da Urba 26 e o balanço patrimonial e a demonstração do resultado das Cedentes relativas ao exercício social encerrado em

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

31 de dezembro de 2023, representam corretamente a sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

- (v) exceto pela Urba 26, nenhuma das Cedentes é responsável pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários em percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (vi) estão cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (vii) esta Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constitui obrigação legal, válida, vinculante e exigível, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer credor, autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato;
- (ix) estão em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (x) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração na situação econômico-financeira ou jurídica;
- (xi) possuem patrimônio para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e/ou contra os antecessores dos imóveis nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos, e que possam vir a afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xii) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;
- (xiii) serão integralmente responsáveis por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, reclamações, demandas, danos ou despesas que possam resultar do pagamento do Preço da Cessão às contas correntes indicadas na Cláusula 2.3 acima, ficando a Cessionária e o Agente Fiduciário isentos de qualquer responsabilidade com relação a tais hipóteses;

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- (xiv) os Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, conforme o caso, ainda não foram emitidos, com exceção dos seguintes Empreendimentos, conforme descrições contidas no Anexo X a este Contrato: (a) Smart Urba Vila Profeta; (b) Smart Urba Dunlop; (c) Smart Urba Dunlop II; (d) Reserva Itapeva; (e) Jardim dos Girassóis; e (f) Recanto do Moinho;
- (xv) os percentuais tratados no Considerando “(o)” acima refletem a realidade de cada um dos Empreendimentos, e observam os respectivos Documentos de Parceria, caso aplicável;
- (xvi) são sociedades atuantes no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção e/ou comercialização de empreendimentos habitacionais, de modo que não são instituições financeiras ou entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, nem entidades integrantes de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, controlada, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), de quaisquer dessas entidades;
- (xvii) com exceção da Urba, as Cedentes não possuem registro de companhia aberta perante a CVM;
- (xviii) especificamente em relação ao Bem Viver Prudente:
- a. todos os Lotes objeto do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos na presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários já tiveram sua propriedade transferida à Urba, na forma da Cláusula 6.2 do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente;
 - b. o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
 - c. todas as partes do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
 - d. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente;
 - e. o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

f. a Urba realizou auditoria a respeito da J.R.M. Incorporações e Construções e do Bem Viver Prudente, estando a J.R.M. Incorporações e Construções apta a concluir as obras do empreendimento e obter o respectivo Documento de Liberação de Obras;

g. a Urba assume total responsabilidade pelas ações da J.R.M. Incorporações e Construções com relação ao Bem Viver Prudente.

(xix) especificamente em relação ao Porto Ville:

a. o Contrato de Parceria Porto Ville consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria Porto Ville estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Porto Ville; e

d. o Contrato de Parceria Porto Ville está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo.

(xx) especificamente em relação ao Residencial Buona Vita:

a. os Documentos Parceria Buona Vita consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

b. todas as partes dos Documentos Parceria Buona Vita estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições dos Documentos Parceria Buona Vita; e

d. os Documentos Parceria Buona Vita estão em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo.

(xxi) especificamente em relação ao Jardim dos Girassóis:

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- a. o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- b. todas as partes do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis;
- d. o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;
- e. a Perfílex e a Patrimonial foram notificadas sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto no Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- f. não é necessária qualquer autorização ou outorga de nova procuração pela Perfílex para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e à Alienação Fiduciária de Lote;
- g. não é necessária qualquer autorização ou outorga de procuração pela Patrimonial para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e para a Alienação Fiduciária de Lote; e
- h. a condição prevista na Cláusula 5.4 do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas foi implementada, de forma que o VGV aplicável devido a cada parte do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas é o previsto naquela Cláusula, conforme descrito no Considerando “(q)” deste Contrato.

(xxii) especificamente em relação ao Recanto do Moinho:

- a. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- b. todas as partes do Contrato de Parceria Recanto do Moinho estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Recanto do Moinho; e
- d. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

(xxiii) especificamente em relação ao Reserva São Fernando:

- a. o Contrato de Parceria São Fernando consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- b. todas as partes do Contrato de Parceria São Fernando estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria São Fernando;
- d. o Contrato de Parceria São Fernando está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;
- e. a Agropecuária Santa Gina foi notificada sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto no Contrato de Parceria São Fernando, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; e
- f. não é necessária qualquer autorização pela Agropecuária Santa Gina para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, ou para a prática de quaisquer atos relacionados à Dação em Pagamento e à Alienação Fiduciária de Lote, sendo que, para estes, será concedida a respectiva Procuração Pública Parceiro Não Cedente.

(xxiv) especificamente em relação ao Reserva Floratta:

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- a. o Contrato de Parceria Reserva Floratta consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- b. todas as partes do Contrato de Parceria Reserva Floratta estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Reserva Floratta;
- d. o Contrato de Parceria Reserva Floratta está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;
- e. nos termos do Contrato de Parceria Reserva Floratta, o empreendimento poderia ser desenvolvido diretamente pela Urba, ou por meio de uma de suas subsidiárias (SPE Urba), o que está sendo realizado através da Urba 39;
- f. a C.A. Urbanismo SPE foi notificada sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto no Contrato de Parceria Reserva Floratta, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; e
- g. não é necessária qualquer autorização ou outorga de nova procuração pela C.A. Urbanismo SPE para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou pela Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e à Alienação Fiduciária de Lote.

3.3. Declarações das Cedentes sobre os Lotes: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que **(i)** as Cedentes do Grupo Urba declaram solidariamente; e **(ii)** o Parceiro Cedente declara exclusivamente em relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho:

- (i)** exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio deste Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo X, com relação às hipotecas e cauções constituídos nos Empreendimentos ("Lotes Hipotecados e/ou Cauçados"), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente

data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar este Contrato;

- (ii) foram diligentes na verificação e declaram que não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Lotes ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;
- (iii) foram diligentes na verificação e declaram que não existe quaisquer restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança que afetem ou possam vir a afetar os Lotes;
- (iv) foram diligentes na verificação e declaram não existir materiais perigosos nos Lotes, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (v) foram diligentes na verificação e declaram que não existe qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental que afetem ou possam vir a afetar os Lotes, excetuadas, em todos os casos, as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e/ou que não gerem um Efeito Adverso Relevante, bem como que o cumprimento de tais pendências e/ou exigências esteja sendo diligenciado pelas Cedentes no prazo imposto pela respectiva autoridade governamental;
- (vi) não foram violadas pelas Cedentes quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias que afetem ou possam a vir afetar os Lotes;
- (vii) no melhor conhecimento das Cedentes, não existem quaisquer procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais de matéria ambiental que afetem os Lotes;
- (viii) não existem contra os Lotes, questões ambientais e sociais, que sejam de conhecimento das Cedentes, incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança; e

(ix) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Lotes, cujo fato gerador tenha sido ocasionado por culpa ou dolo de alguma das Cedentes, responsabilizam-se integralmente as Cedentes pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta e, em havendo condenação, pelo ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades.

3.4. Declarações das Cedentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram em caráter solidário; e (ii) o Parceiro Cedente declara, exclusivamente em relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho:

(i) os Instrumentos de Venda e Compra de Lote representam relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo verdadeiros todos os termos e valores indicados no Anexo XIII do presente Contrato de Cessão;

(ii) os Instrumentos de Venda e Compra de Lote representam promessas de compra e venda e, até a presente data, não foi observada a implementação das Condições da Alienação Fiduciária, não contando, portanto, com Alienação Fiduciária de Lote constituída;

(iii) responsabilizam-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos exatos termos e condições enunciadas neste Contrato de Cessão, nos termos do artigo 295 do Código Civil;

(iv) os Direitos Creditórios Imobiliários são de titularidade legítima e exclusiva das Cedentes e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento das Cedentes a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça ou restrinja o direito à presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e à celebração deste Contrato de Cessão;

(v) não têm conhecimento da existência, até a presente data, de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que afetem (i) os Direitos Creditórios Imobiliários ou (ii) ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;

(vi) a cessão dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários não configura fraude contra credores ou fraude à execução;

(vii) conhecem e aceitam os termos da emissão dos CRI, conforme previstos no Termo de Securitização, os quais terão como lastro todos os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI;

(viii) os Direitos Creditórios Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários; e

(ix) os Direitos Creditórios Imobiliários não são originados de transações entre partes relacionadas, conforme definição do respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

3.4.1. As Cedentes comprometem-se a comunicar à Cessionária e ao Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações e garantias prestadas nesta Cláusula 3 tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato.

3.5. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante que:

(i) é companhia securitizadora de créditos devidamente registrada na CVM, tendo integral conhecimento da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, motivo pelo qual, a Cessionária reconhece ser detentora de capacidade para entender, ponderar e assumir os riscos financeiros relacionados à aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, ficando explícito que a referida aquisição não estabelece qualquer relação de consumo entre as Partes;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Contrato foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(iii) os Direitos Creditórios Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão, bem como os direitos e prerrogativas a eles vinculados, a serem representados pelas CCI, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

(iv) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, de modo que declara e reconhece a Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (v) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, deverá a Cessionária, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Cessionária suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir tais custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que (1) caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Cessionária deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e (2) eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes, etc., não serão de responsabilidade da Cessionária, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;
- (vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato de Cessão não infringem ou contrariam: (1) qualquer contrato ou documento no qual a Cessionária seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cessionária; (2) qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (vii) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote; e
- (viii) obteve cópia atualizada do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições.
- 3.6. Para os fins deste Contrato, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.
4. **RECOMPRA COMPULSÓRIA; RECOMPRA FACULTATIVA; SUBSTITUIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS; MULTA**

INDENIZATÓRIA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE LOTE; FUNDO DE RESERVA E FUNDO DE DESPESA

- 4.1. Recompra Compulsória Total: As Cedentes do Grupo Urba, por este ato, obrigam-se, em caráter solidário e sem benefício de ordem, a realizar a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária, observado o procedimento previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompra Compulsória Total” e “Eventos de Recompra Compulsória Total”, respectivamente):
- (i) caso seja identificada qualquer falsidade ou incorreção relevante imputável às Cedentes em relação a qualquer declaração e informação apresentada neste Contrato de Cessão, desde que possa afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (ii) caso os Direitos Creditórios Imobiliários deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente por alguma das Cedentes;
 - (iii) ocorrência de cessão, promessa de cessão ou transferência pelas Cedentes, sem o consentimento da Cessionária, de seus direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato de Cessão;
 - (iv) no caso de ser declarada a nulidade ou a ineficácia integral da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários por decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação;
 - (v) caso alguma das Cedentes, por dolo ou culpa, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários para o *Service* de Gestão ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Cessionária, desde que observada a Cláusula 6.7 abaixo; e
 - (vi) caso as Procurações Públicas Cedentes (conforme definido abaixo) outorgadas por Cedentes do Grupo Urba sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário.
- 4.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total constantes da Cláusula 4.1 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente **não** será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.

- 4.1.2. As Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 4.1.3. Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização do Resgate Compulsório Total dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido **(1)** dos juros remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último; e **(2)** dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra; deduzidos **(3)** dos valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) e ao Fundo de Despesas e demais valores recebidos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários (“Valor de Recompra Compulsória Total”).
- 4.1.4. Na hipótese da Cláusula 4.1.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, obrigam-se a pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.
- 4.1.5. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por ela nos termos deste Contrato de Cessão, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.
- 4.1.6. Pago o Valor de Recompra Compulsória Total, a Cessionária realizará **(i)** o cancelamento das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados; ou **(ii)** a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Total, nos termos da Cláusula 2.3 acima, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.
- 4.1.7. Caso o Valor de Recompra Compulsória Total não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.1, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

- 4.2. Recompra Compulsória Parcial: As Cedentes do Grupo Urba por este ato obrigam-se, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, a realizar a recompra parcial de determinados Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária (“Recompra Compulsória Parcial” e “Eventos de Recompra Compulsória Parcial”), respectivamente; sendo a Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com a Recompra Compulsória Total, “Recompra Compulsória”; e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com os Eventos de Recompra Compulsória Total, “Eventos de Recompra Compulsória” e, ainda, os Eventos de Recompra Compulsória Parcial e as Recompras Compulsórias Parciais previstas nos itens (ii) a (xiii) abaixo, os “Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial” e as “Demais Recompras Compulsórias Parciais”), caso:
- (i) nas Datas de Verificação, a Cessionária identifique que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) (“Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger preferencialmente os Direitos Creditórios Imobiliários objeto de distrato e ainda não revendidos, caso existentes, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva seja recomposto (“Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”);
 - (ii) alguma das Cedentes do Grupo Urba deixe de formalizar a Alienação Fiduciária de Lote quando do implemento das Condições da Alienação Fiduciária (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de Alienação Fiduciária de Lote deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”);
 - (iii) seja (1) constatado qualquer vício de validade, existência, eficácia, formalização e exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão administrativa ou judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação, ou (2) declarada a nulidade ou a ineficácia parcial da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial”);

- (iv) (A) algum dos Documentos de Parcerias seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo, exceto caso ocorra a compra da participação do Parceiro Cedente ou dos Parceiros Não Cedentes, pela Cedente vinculada ao respectivo Empreendimento e seja obtida, na mesma data do distrato ou rescisão, declaração do Parceiro Cedente ou do Parceiros Não Cedente, reconhecendo que (i) todas as obrigações relacionadas ao Empreendimento em questão serão mantidas sob responsabilidade exclusiva da Cedente vinculada ao Empreendimento em questão; e (ii) o Parceiro Cedente ou os Parceiros Não Cedente em questão não tomará qualquer medida que possa impactar (a) a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obra; ou (b) o recebimento regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; ou (B) o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda”);
- (v) os Documentos de Liberação de Obras não sejam obtidos para os Empreendimentos (i) (a) até os respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme descritos no Anexo IX do presente Contrato; ou (b) até os respectivos Prazos Adicionais para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo), caso aplicáveis, e (ii) os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento em questão não sejam objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras no prazo e forma previstas na Cláusula 4.5.2 abaixo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”);
- (vi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de alguma das Cedentes, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto se (i) no caso das Cedentes do Grupo Urba, configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential

LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248; ou **(ii)** no caso do Parceiro Cedente, o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da Operação de Securitização (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle de Cedente”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle de Cedente deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle de Cedente”);

(vii) as Procuções Públicas Cedentes ou as Procuções e Substabelecimentos Parceiros Não Cedentes (conforme definido abaixo) não sejam outorgadas, observados os prazos estabelecidos na Cláusula 5.1, itens (xxxii) e (xxxiii), respectivamente (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procução”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procução, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procução”);

(viii) caso a Procução Pública Cedente outorgada pelo Parceiro Cedente ou as Procuções e Substabelecimentos Parceiros Não Cedentes sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução”);

(ix) a Dação em Pagamento seja impossibilitada pela hipoteca ou caução constituída sobre os Lotes Hipotecados ou caso, após decorrido 90 (noventa) dias contados da data de emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do Empreendimento respectivo, os Lotes Hipotecados e/ou Cauçionados ainda estejam gravados por tais hipotecas ou cauções (ou documento equivalente, que ateste o cumprimento das obrigações garantidas), o prazo de 90 (noventa) dias poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução”). Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes Hipotecados com

relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução”);

- (x) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação”). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação”);
- (xi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a falta de cumprimento, pelas Cedentes, no prazo e forma devidos de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito deste Contrato ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Cessionária sobre tal descumprimento ou no prazo de cura específico aplicável (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias”). Nessa hipótese, todos os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Empreendimentos de todas as Cedentes com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias”); e
- (xii) a Recompra Compulsória Parcial apresente valores iguais ou superiores, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, e não seja realizada nos prazos e condições previstos na presente Cláusula 4.2, no prazo fixado na Cláusula 4.2.2 abaixo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial”). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados a todos e quaisquer Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial”).

- 4.2.1. Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante do item (iv) da Cláusula 4.2 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial (conforme definido no Termo de Securitização) ou o **não** Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente **não** será realizada caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.
- 4.2.2. As Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento, e a Cessionária deverá comunicar às Cedentes a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.
- 4.2.3. Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Cessionária e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra incorretamente na Conta do Patrimônio Separado (“Valor de Recompra Compulsória Parcial”)
- 4.2.4. Na hipótese da Cláusula 4.2.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.
- 4.2.5. Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 4.2.1 acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 4.2.2 acima, sendo que a Urba arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.

- 4.2.6. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 indicada na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.
- 4.2.7. Em caso de ocorrência de uma das Demais Recompras Compulsórias Parciais, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.
- 4.2.8. Pago o valor devido pela Recompra Compulsória Parcial, a Cessionária realizará (i) o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados às respectivas Cedentes; ou (ii) a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Parcial, nos termos da Cláusula 4.2.3 acima, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.
- 4.2.9. Observada a Cláusula 4.2.9 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização).
- 4.2.10. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos desta Cláusula 4.2 e suas subcláusulas, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 8.032.000,00 (oito milhões e trinta e dois mil reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).
- 4.2.11. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.

- 4.2.12. Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Cessionária deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva, observados os termos do Termo de Securitização.
- 4.2.13. Caso o Valor de Recompra Compulsória Parcial não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.2, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.
- 4.3. Negócio Aleatório: A Recompra Compulsória Total e a Recompra Compulsória Parcial configuram negócios aleatórios, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo as Cedentes do Grupo Urba se obrigam de forma definitiva, irrevogável e irreatável, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Direitos Creditórios Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória Total ou da Recompra Compulsória Parcial.
- 4.4. Recompra Facultativa: As Cedentes terão a faculdade de recomprar os Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos por meio do presente Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa”), nas seguintes hipóteses:
- (i) em relação a Direitos Creditórios Imobiliários cujo Instrumento de Venda e Compra de Lote tenha sido distratado e que não contem com Alienação Fiduciária de Lote, por qualquer razão, ou cujo respectivo Devedor tenha proposto ação judicial para questionar qualquer aspecto dos Direitos Creditórios Imobiliários ou do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, no prazo de até 5 (cinco) meses após a ocorrência de tais eventos, mediante o pagamento do saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio ou eventuais indenizações, acrescido do valor eventualmente pago pelo Patrimônio Separado a título de devolução de recursos ao Adquirente distratado;
 - (ii) em relação a qualquer outro Direitos Creditórios Imobiliários que não atenda aos critérios previstos no subitem (i) acima, pelo saldo devedor do respectivo Direitos Creditórios Imobiliários calculado na data da referida recompra, acrescido de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos (“Prêmio de Recompra Facultativa”):

$$\text{Prêmio de Recompra Facultativa} = P \times \frac{DC}{360} \times SDDCI$$

onde:

P = 2% (dois por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data de Recompra Facultativa até a data de vencimento dos CRI; e

SDDCI = é o valor do saldo devedor do(s) Direitos Creditórios Imobiliários a ser(em) objeto da Recompra Facultativa, calculado nos termos do(s) respectivo(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de Lote, na data da efetiva realização da Recompra Facultativa.

- 4.4.1. A Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes à Cessionária, ao Agente Fiduciário e ao *Servicer* de Gestão com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis para a hipótese prevista no item “i” da Cláusula 4.4 acima e 30 (trinta) Dias Úteis para a hipótese previstas no item “ii” da Cláusula 4.4 acima, sempre contados da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, devendo depositar, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, na Conta do Patrimônio Separado os recursos referentes à referida Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.
- 4.4.2. Mediante o envio de notificação para exercício de Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários que se enquadrem no critério previsto na Cláusula 4.4 acima, a Cessionária e o *Servicer* de Gestão deverão suspender quaisquer medidas referentes à cobrança e excussão de garantias dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem objeto da Recompra Facultativa, sendo certo que, neste caso, após realizados os procedimentos descritos na Cláusula 4.4.1 acima, com a constatação, pela Securitizadora, do efetivo depósito dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, a cobrança e excussão de garantias ficarão a cargo das Cedentes.
- 4.4.3. Pago o valor devido pela Recompra Facultativa, nos termos dos incisos desta Cláusula 4.4, a Cessionária realizará (i) o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados; ou (ii) a transferência da CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados realizados incorretamente na Conta do Patrimônio Separado após a data de corte definida na recompra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

4.4.4. Em caso de Recompra Facultativa, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.

4.5. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

4.5.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Cessionária, através do Relatório Gerencial, distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não se encontrem garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 4.4 (i) acima ("Evento de Distrato"), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.1.2 abaixo ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"), sendo que a Cessionária deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, podendo ser representada por meio de procuração, nos termos do Anexo XII a este Contrato. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

4.5.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, as Cedentes, conforme o caso, terão o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os "Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários"):

- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote (conforme definido abaixo), por meio eletrônico;
- (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em termos idênticos àquela constante do Anexo XIII a este Contrato, para os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos neste ato; e
- (iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) aplicáveis, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

4.5.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote com relação ao qual tenha ocorrido o Evento de Distrato, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição} + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS$

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos

Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“*Outras Despesas do PS*”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

4.5.1.3. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusula 4.5.1, 4.5.1.1 e 4.5.1.2 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).

4.5.1.4. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VIII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro do prazo previsto na Cláusula 4.5.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato à Emissão.

4.5.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificado pela Cessionária, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, até os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo IX a este Contrato ou, nos casos previstos na Cláusula 5.1(xxv), até os respectivos Prazos Adicionais para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, e desde que o respectivo Empreendimento tenha sido concluído e seja enviada, à Cessionária, com cópia ao *Servicer* de Gestão cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente (“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários –

Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”, respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” e os “Novos Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.2.4 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”).

- 4.5.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras ou Prazo Adicional para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme aplicável.
- 4.5.2.2. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 4.5.2 e 4.5.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).
- 4.5.2.3. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VIII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras à Emissão.
- 4.5.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação”).

de Obras”; e, quando referido em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Critérios de Elegibilidade”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo X;
- (ix) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote \geq SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“*Despesas de Revenda*”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“*Outras Despesas do PS*”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

- (vi) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e
- (vii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

- 4.5.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independe de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 4.5, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.
- 4.5.4. A Securitizadora assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pelas Cedentes ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Securitizadora, a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações, inclusive financeiras, dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários enviados pelas Cedentes à Securitizadora.
- 4.6. Multa Indenizatória: Caso as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4 (i) acima (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, pagarão à Cessionária uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).

- 4.6.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, a Cessionária deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Service* de Gestão notificando tal evento (“Notificação de Evento Multa Indenizatória”), e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote à Cessionária em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil (“Dação em Pagamento”), nos termos do **(a)** Anexo VI ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Bem Viver Prudente), Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 21, Urba 26, Urba 30, Urba 33, Buona Vita SPE, Residencial Progresso SPE e Altos do Moinho SPE; e **(b)** Anexo VII ao presente Contrato de Cessão com relação à Urba (no caso do Jardim dos Girassóis), Urba 15, Urba 16, Urba 28 e Urba 39, podendo, em todos os casos, as Cedentes serem representadas mediante procuração. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.
- 4.6.1.1. Nos casos dos Lotes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.
- 4.6.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Cessionária em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, esta não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, no prazo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verifique a impossibilidade da Dação em Pagamento.
- 4.6.3. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente a Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

- 4.6.4. Observado o disposto na Cláusula 4.6.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Service* de Revenda, agindo em nome da Cessionária, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com tais negócios jurídicos será integralmente titulado pela Cessionária, devendo necessariamente ser utilizado em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.6.5. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, na forma da Cláusula 4.6.1.1 acima, o percentual do produto obtido com tais negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 16, nos termos da Cláusula 1.13 acima. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Cessionária, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.6.6. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.
- 4.6.7. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.
- 4.6.8. Realizada a Dação em Pagamento, nos termos dispostos no presente Contrato, nenhum valor adicional será devido pelas Cedentes, valendo a Dação em Pagamento como a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para todos os fins de direito quanto ao cumprimento da obrigação referente à Multa Indenizatória.
- 4.7. Alienação Fiduciária de Lote.
- 4.7.1. Caso os Direitos Creditórios Imobiliários passem a atender às Condições da Alienação Fiduciária, o *Service* de Gestão deverá comunicar à Cessionária com cópia ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do atendimento das Condições de Alienação Fiduciária, de que tais Direitos Creditórios Imobiliários deverão passar a contar com a garantia de Alienação Fiduciária de Lote.

- 4.7.1.1. Para a efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, a respectiva Cedente e a Cessionária deverão celebrar, em até 60 (sessenta) dias contados da comunicação tratada na Cláusula 4.7.1 acima, os documentos necessários à consecução deste fim, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação.
- (i) No prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração do documento previsto na Cláusula 4.7.1.1 acima, o *Servicer* de Gestão, atuando em nome das Cedentes, nos termos da Cláusula 6.1.1, deverá realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, (i) as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; (ii) o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; (iii) todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote.
- 4.7.1.2. O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária, às Cedentes, à Instituição Custodiante e ao Agente Fiduciário, cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro tratado nesta Cláusula 4.7.1 em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia.
- 4.7.2. Nos casos dos Lotes do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Cessionária como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente respectivo ou a Urba 16, conforme o caso.
- 4.7.3. No caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária deverá ser beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável.

- 4.7.4. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração, pela Cessionária, dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo cartório responsável na forma da Cláusula 4.7.5 abaixo.
- 4.7.5. As Cedentes declaram seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável.
- 4.7.6. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado.
- 4.7.6.1. No caso de excussão de Alienação Fiduciária de Lote pertencente ao Porto Ville, Jardim dos Girassóis, Reserva São Fernando e Reserva Floratta, na forma da Cláusula 4.7.6 acima, os eventuais montantes que não integrarem os Direitos Creditórios Imobiliários, considerando a proporção que os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes representarem na respectiva excussão, serão transferidos pela Cessionária, nos termos da Cláusula 1.13 acima, aos Parceiros Não Cedentes respectivos ou à Urba 1], conforme o caso.
- 4.8. Fundo de Reserva: A Cessionária, desde já fica autorizada pelas Cedentes, a realizar a dedução do montante relativo ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido), o qual poderá ser destinado ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado (“Fundo de Reserva”), cujos valores permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados pela Cessionária conforme a destinação prevista no Termo de Securitização.
- 4.8.1. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser investidos em (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária

emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao CDI e que tenham liquidez diária e de baixo risco; ou (c) operações compromissadas disponíveis na plataforma do Itaú Unibanco S.A. ("Investimentos Permitidos").

4.8.1.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o patrimônio separado do CRI.

4.8.1.2. A Cessionária e o Agente Fiduciário não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações de tais recursos nos Investimentos Permitidos.

4.8.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização) e Amortização Programada dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização) prevista para os CRI ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva").

4.8.3. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, até 3 (três) Dias Úteis anteriores da Data de Pagamento de cada mês (sendo todo dia 28 (vinte e oito) de cada mês e caso o dia 28 (vinte e oito) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Verificação"), com base no Saldo Devedor dos CRI a ser calculado pela Cessionária. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.

4.8.4. Caso haja CRI Seniores em circulação, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva.

4.8.5. Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

4.8.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 200% (duzentos por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI ("Valor Máximo do Fundo de Reserva"), a Cessionária deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente

subsequente a Data de Verificação, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão.

- 4.8.7. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.
- 4.9. Fundo de Despesas: Os recursos do Preço da Cessão utilizados para a constituição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 2.3 acima, permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Operação de Securitização, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.
 - 4.9.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Cessionária em Investimentos Permitidos.
 - 4.9.2. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).
 - 4.9.3. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.
 - 4.9.4. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Cessionária fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.
 - 4.9.5. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas,

sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos mantidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS PARTES

5.1. Obrigações Adicionais das Cedentes do Grupo Urba: As Cedentes do Grupo Urba se obrigam a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Cessionária, observado o disposto na Cláusula 1.13 acima, o pagamento dos prêmios dos seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Seguros”), caso existentes, em nome dos respectivos Devedores;
- (ii) renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os Seguros que trata a Cláusula 5.1(i) acima, caso existentes, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices. Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contem, as obrigações da Cláusula 5.1(i) e desta Cláusula 5.1(ii) deverão ser observadas;
- (iii) encaminhar à Cessionária, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, os comprovantes de pagamento dos prêmios e, anualmente, de renovação das apólices dos Seguros, caso existentes;
- (iv) transferir à Conta do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros ou em razão de desapropriação de Lote pelo poder público;
- (v) até o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;
- (vi) até o resgate integral dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos Titulares de CRI em sede de Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (vii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (viii) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;
- (ix) notificar os Devedores sobre a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários objeto do presente Contrato, na forma prevista na Cláusula 1.14 acima;
- (x) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xi) cumprir as Leis Anticorrupção;
- (xii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xiii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido no Termo de Securitização);
- (xiv) observar os Padrões Adequados de Segurança da Informação (conforme definido no Termo de Securitização);
- (xv) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (xvi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xvii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos),

efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelas Cedentes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, as Cedentes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção do referido alvará, concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades das Cedentes, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

- (xviii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xix) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;
- (xx) não autorizar a compensação de qualquer crédito que os Adquirentes tenham com as Cedentes com os Direitos Creditórios Imobiliários, respeitados os Critérios de Renegociação;
- (xxi) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;
- (xxii) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração nas condições (financeiras, jurídicas, socioambientais ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;
- (xxiii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários, com exceção das hipotecas e cauções já constituídos, conforme listados no Anexo X;
- (xxiv) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo Servicer de Gestão;

- (xxv)** obter o Documento de Liberação de Obras para os seguintes Empreendimentos, de acordo com os prazos previstos no Anexo IX a este Contrato: (a) Bem Viver Prudente; (b) Jardim São Roque; (c) Residencial Elvira; (d) Smart Urba Reserva; (e) Jardins da Mantiqueira; (f) Residencial Progresso; (g) Porto Ville; (h) Residencial Buona Vita; (i) Reserva São Fernando; e (j) Reserva Floratta (“Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), observado o disposto na Cláusula 4.5.2 acima. As Cedentes e a Cessionária desde já estabelecem que, excepcionalmente nas hipóteses de impossibilidade de obtenção do Documento de Liberação de Obras até o respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras por fato exclusivamente relacionado a atrasos imputáveis à administração pública, e desde que comprovado pelas Cedentes que foi realizada a solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previsto no Anexo IX, poderá ser concedido, independentemente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, prazo adicional a contar do encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, também previsto no Anexo IX a este Contrato, para a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obras (“Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”);
- (xxvi)** enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia do Documento de Liberação de Obras definitivo de cada Empreendimento que ainda não o possui, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua emissão pelo órgão competente, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, mencionando expressamente, quando do envio do último Documento de Liberação de Obra, que se trata da última obtenção;
- (xxvii)** enviar à Cessionária, com cópia ao *Servicer* de Gestão, com ao menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência ao término do respectivo Prazo de Obtenção de Documentos de Liberação de Obras, cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente, para fins de adoção do Prazo Adicional de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme previsto na Cláusula 5.1(xxv) acima;
- (xxviii)** exclusivamente na hipótese descrita no item (xxvii) acima, enviar mensalmente à Cessionária, com cópia ao *Servicer* de Gestão, e-mail com a indicação da nova data prevista para a obtenção do Documento de Liberação de Obras para o qual tenha sido obtido Prazo Adicional de Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (xxix)** notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, caso quaisquer dos Empreendimentos tenham suas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias em razão de decisão judicial ou administrativa;

- (xxx) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, anualmente, até 31 de maio, cópias de seu Contrato Social ou Estatuto Social vigente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso e se aplicável, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial previsto na Cláusula 4.2(vi) deste Contrato, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo XI a este Contrato;
- (xxxii) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos (I) ao Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente relativo a quaisquer matérias; ou (II) a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.2(v) abaixo (“Notificação Sobre Aditamentos”);
- (xxxiii) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xxx) acima ou distrato ou rescisão do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente ou de qualquer um dos Documentos de Parcerias por qualquer motivo;
- (xxxiiii) outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração deste Contrato, pelas Cedentes à Cessionária, de procuração pública, irrevogável e irreatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do (a) Anexo III ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba 5, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 21, Urba 26, Urba 33, Buona Vita SPE, Residencial Progresso SPE e Altos do Moinho SPE; e (b) Anexo IV ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Jardim dos Girassóis e do Bem Viver Prudente), Urba 8, Urba 16, Urba 28, Urba 30 e Urba 39 (“Procurações Públicas Cedentes”);
- (xxxv) outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração deste Contrato, (a) pela Urba, de substabelecimento à Cessionária, da procuração pública outorgada pela Perfilex à Urba em 03 de novembro de 2022, no livro de nº 1090-P, folha nº 175, ordem nº 325636, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, da cidade de Salvador/BA, com validade até 03 de novembro de 2032 (“Substabelecimento Perfilex”); (b) pela Urba 39, de substabelecimentos à Cessionária da procuração pública outorgada pela C.A. Urbanismo à Urba 39 em

10 de setembro de 2024, na pasta 044, ordem 137, do Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru – SP, da cidade de Bauru/SP, válida por tempo indeterminado (“Substabelecimento C.A. Urbanismo”); (c) pela Agropecuária Santa Gina, de procuração pública, irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, outorgada à Cessionária para fins da Dação em Pagamento e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do Anexo V ao presente Contrato de Cessão (“Procuração Pública Parceiro Não Cedente” e, em conjunto com o Substabelecimento Perfílex e o Substabelecimento C.A. Urbanismo, as “Procurações e Substabelecimentos Parceiros Não Cedentes”);

- (xxxv) manter válidas as Procurações Públicas Cedentes e as Procurações e Substabelecimentos Parceiros Não Cedentes durante toda a vigência do CRI;
- (xxxvi) observar as disposições do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias durante a vigência do CRI;
- (xxxvii) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar (i) os Direitos Creditórios Imobiliários ou (ii) ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão; e
- (xxxviii) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais de matéria ambiental que afetem ou possa afetar os Lotes.

5.2. Obrigações Adicionais do Parceiro Cedente: O Parceiro Cedente se obriga, individualmente e sem solidariedade, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) até o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;
- (ii) até o resgate integral dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos Titulares de CRI em sede de Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (iii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (iv) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;
- (v) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gera ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (vi) cumprir as Leis Anticorrupção;
- (vii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (viii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais;
- (ix) observar os Padrões Adequados de Segurança da Informação;
- (x) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (xi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos), efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelo Parceiro Cedente; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, os Parceiros Cedentes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção do referido alvará,

concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades do Parceiro Cedente, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

- (xiii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xiv) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;
- (xv) não autorizar a compensação de qualquer crédito que os Adquirentes tenham com o Parceiro Cedente com os Direitos Creditórios Imobiliários, respeitados os Critérios de Renegociação;
- (xvi) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;
- (xvii) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;
- (xviii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xix) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes do Grupo Urba, anualmente, até 31 de maio, cópia de seu Contrato Social vigente;
- (xx) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.2(v) abaixo;

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

- (xxi) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xxi) acima ou distrato ou rescisão do Contrato de Parceria Recanto do Moinho por qualquer motivo;
- (xxii) outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração deste Contrato, pelo Parceiro Cedente à Cessionária, da sua respectiva Procuração Pública Cedente;
- (xxiii) manter válida a sua respectiva Procuração Pública Cedente durante toda a vigência do CRI;
- (xxiv) observar as disposições do Contrato de Parceria Recanto do Moinho durante a vigência do CRI;
- (xxv) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Parceiro Cedente em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar (i) os Direitos Creditórios Imobiliários ou (ii) ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;
- (xxvi) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais de matéria ambiental que afetem ou possa afetar os Lotes.

5.3. Obrigações Adicionais da Cessionária: A Cessionária se obriga a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) mensalmente, 5 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento do CRI, enviar relatório, às Cedentes, ao *Service* de Gestão e ao Agente Fiduciário dos CRI com as seguintes informações:
 - a. valor total de Direitos Creditórios Imobiliários recebido na Conta do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial;
 - b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão;
 - c. valores existentes no Fundo de Reserva; e
 - d. valores existentes no Fundo de Despesa.

- (ii) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;
- (iii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um “SLA” de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação;
- (iv) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo *Service* de Gestão;
- (v) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre Aditamentos, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não; e
- (vi) disponibilizar, na data de assinatura deste Contrato, o amplo acesso do *Service* de Gestão à Conta do Patrimônio Separado, via Interface de Programação de Aplicações (API), para a emissão, pelo *Service* de Gestão, dos boletos de cobrança dos Adquirentes, na forma prevista na Cláusula 1.14.1 do presente Contrato.

5.4. Compromisso de Manter a Cessionária Indene de Responsabilidade: A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, as Cedentes se obrigam a indenizar e manter a Cessionária indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária, originados e/ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas nesta data pelas Cedentes neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que sejam parte; (ii) ação ou omissão dolosa ou com culpa grave das Cedentes; (iii) demandas, ações ou processos promovidos por devedores para discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, fundamentados em relação de consumo, desde que as perdas e danos de qualquer natureza não sejam decorrentes da ação ou omissão de qualquer tipo atribuível por culpa ou dolo da Cessionária, inclusive, mas não exclusivamente, custos com eventual sucumbência e honorários dos advogados contratados pela Cessionária para responder às respectivas ações (“Demandas” ou, quando no singular, “Demanda”). Caso a Cessionária venha a ser citada/intimada ou, de qualquer outra forma, tome ciência de demanda judicial ou administrativa relacionada aos contratos cedidos, esta deverá notificar as Cedentes no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, por meio do e-mail “juridico@vivaurba.com.br”, para que a Urba tome as providências necessárias para o acompanhamento da demanda. Adicionalmente, em caso de retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, obrigam-se as Cedentes a obter a exclusão da Cessionária do polo passivo das Demandas presentes e futuras, seja mediante a assunção das ações por substituição processual, seja mediante a solução das Demandas em relação às quais a Cessionária tenha sido, ou seja citada/intimada. Por fim, as Cedentes se obrigam, ainda, a manter indene os Titulares de

CRI de qualquer despesa ou ação decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários anteriormente ao resgate e/ou a retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que as Cedentes não serão responsáveis por qualquer indenização caso haja revelia em determinado processo, e a Cessionária venha a ter qualquer perda e/ou dano em razão de referida revelia.

- 5.4.1. Em nenhuma circunstância, a Cessionária ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar as Cedentes, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou quaisquer terceiro direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Cessionária, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Cessionária, em quaisquer casos, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Cessionária, previstas acima, eventual indenização ficará limitada ao montante correspondente ao somatório das remunerações devidas à Cessionária nos 5 (cinco) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

6. ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

- 6.1. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, que será contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, Backup Servicing e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Gestão, a Cessionária, a Maximus *Servicer* Assessoria e Consultoria em Recebíveis Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23 (“*Maximus*”), a Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07 (“*Direto*” ou “*Backup Servicer*”), com interveniência das demais Cedentes (“*Contrato de Servicing de Gestão e Backup Servicing*”). O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observadas as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso. Por sua vez, o *Backup Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, será responsável pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizado pelo *Servicer* de Gestão.

6.1.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo;
- (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Cessionária sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;
- (iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Cessionária e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;
- (iv) caso algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote conte com seguro, acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Cessionária mensalmente (i) o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio; e (ii) o valor a ser reembolsado às Cedentes; e
- (vii) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso de distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, confeccionar e fazer com que sejam celebrados tais distratos.

6.1.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

- i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;
- ii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
- iii. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;
- iv. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades, atuando em nome das Cedentes:

a. Constituição e vinculação:

- i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou **(c)** morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)”, comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e
- ii. encaminhar à Cessionária, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia.

- b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Cessionária 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros;
- v. Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote, nos termos previstos neste Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Cessionária e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento;
- vi. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo I ao presente Contrato, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado; e
- vii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII, tal Adquirente poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Cessionária, com recursos do Patrimônio Separado.
- viii. Relatório de Recebimentos. O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, às Cedentes e ao *Backup Servicer*, mensalmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores

correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 1.13 acima (“Relatório de Recebimentos”).

- 6.1.2. Auditoria. O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também a atribuição de auditoria à Maximus.
- 6.1.3. Backup Servicer. Com relação ao espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Backup Servicer* terá as seguintes atribuições específicas:
- (i) Validação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do “estoque” de Direitos Creditórios Imobiliários, através da análise das informações incluídas pelo *Servicer* de Gestão no sistema de gestão do *Servicer* de Gestão;
 - (ii) Armazenamento das informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e dos dados cadastrais completos dos respectivos Devedores junto ao banco de dados das Cedentes, conforme informações fornecidas pelas Cedentes, por conta e ordem das Cedentes, observando obrigatoriamente o preenchimento do *layout* fornecido pelo *Servicer* de Gestão;
 - (iii) Recepção e validação das “bases de dados” enviadas pelo *Servicer* de Gestão de acordo com os *layouts* definidos no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e com o Anexo II constante no referido instrumento;
 - (iv) Emissão de relatórios conforme definido previamente para cada serviço, acerca de informações gerenciais e contábeis, de acordo com os modelos e prazos previstos no Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, bem como, conforme autorizado pela Cessionária e pela Urba, a disponibilização de tais relatórios aos demais prestadores de serviços vinculados aos CRI;
 - (v) Acompanhamento e atualização do cadastramento dos Direitos Creditórios Imobiliários quando das liquidações, amortizações, renegociações e demais alterações, por conta e ordem das Cedentes;
 - (vi) Guarda e conservação de todos e quaisquer documentos digitalizados, conforme o caso, relativos à atividade de espelhamento, observado que, quando o procedimento exigir a manipulação de documentos originais, eles serão devolvidos para a Urba após finalização do procedimento necessário;
 - (vii) Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: O *Backup Servicer* deverá acompanhar, mensalmente, mediante a realização de conciliação da Conta do Patrimônio Separado, na qual será realizada a cobrança dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de

Venda e Compra de Lote, com o objetivo de apurar a divergência entre o valor pago e o valor devido das parcelas, incluindo informações de Direitos Creditórios Imobiliários que foram pagos antecipadamente, e acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, conforme relatório constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Cessionária;

(viii) Relatório Gerencial: O *Backup Servicer* também será responsável pela elaboração e envio à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, ou disponibilização em plataforma eletrônica do *Backup Servicer*, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da “Base de dados” enviada pelo *Servicer de Gestão*, do relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês (“Período de Apuração”) imediatamente anterior, nos termos acordados com a Cessionária, contendo as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, as quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores (“Relatório Gerencial”);

- 6.2. Renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários: No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: (i) mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a data de Vencimento dos CRI Subordinados; (ii) não acarrete em diminuição de nenhuma parcela inicialmente pactuada, em percentual superior a 15% (quinze por cento); (iii) não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e (iv) seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Critérios de Renegociação”).
- 6.2.1. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.
- 6.2.2. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da

Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas acima.

6.2.3. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

6.3. Servicer de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Revenda, a Cessionária, e, na qualidade de intervenientes anuentes, as demais Cedentes (“*Contrato de Servicing de Revenda*”), que terá as seguintes atribuições:

(i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato; e

(ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

6.3.1. Exceto em decorrência da observância dos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios imobiliários - Evento Distrato, o *Servicer* de Revenda se obriga a não preterir a venda e/ou revenda de Lotes que lastreiam os Créditos Imobiliários, em benefício a outros Lotes de titularidade das Cedentes e/ou parceiros.

6.4. Monitoramento das Atividades do Servicer. A Cessionária fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas no Termo de Securitização.

6.5. Substituição do Servicer de Gestão ou do Servicer de Revenda: A Cessionária, no exercício das competências previstas na Cláusula 6.6 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 6, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI: (i) **MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM**

RECEBÍVEIS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23; ou **(ii) NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04551-010, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46. Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial.

- 6.6. Substituição do *Servicer* de Gestão pelo *Backup Servicer* ou substituição do *Backup Servicer* pelo *Servicer* de Gestão. Em caso de notificação enviada por uma das Partes para as demais acerca de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, **(i)** o *Servicer* de Gestão poderá ser substituído pelo *Backup Servicer* ou por outro prestador de serviço; ou **(ii)** o *Backup Servicer* poderá ser substituído pelo *Servicer* de Gestão ou por outro prestador de serviço, conforme o caso, desde que a referida substituição seja aprovada em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, nos termos da Cláusula 14.12 do Termo de Securitização. Independentemente da configuração de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, os Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação, poderão deliberar em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI acerca da substituição do *Servicer* de Gestão e/ou do *Backup Servicer* por outro prestador de serviço, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes, nos termos deste Contrato de Cessão, serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos deverão ser endereçados para os seguintes contatos:

Se para as Cedentes do Grupo Urba:

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, conjunto 01, bairro Estoril
CEP 30.455-610, Belo Horizonte/MG

At.: José Roberto Diniz Santos

Telefone: (31) 3615-8817

E-mail: diniz@urba.com.br / juridico@vivaurba.com.br

Se para a Altos do Moinho SPE:

Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 621, sala 01, bairro Popular, CEP: 78.045-350
CEP 78.045-350, Cuiabá/MT
At.: Andrea Zugair Constantino Marcondes
Telefone: (65) 3314-2962
E-mail: azugair@terra.com.br

Se para a Cessionária:

Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo/SP
At.: Sra. Flávia Palácios
Tel.: +55 (11) 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opea.com.br / securitizadora@opea.com.br

- 7.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.
- 7.1.2. As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.
- 7.2. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
- 7.3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
- 7.4. Encargos Moratórios: O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso (“Encargos Moratórios”).
- 7.5. Cessão: Fica vedada a cessão e/ou transferência deste Contrato e/ou de qualquer direito ou obrigação dele decorrente pelas Partes, sem a prévia e expressa anuência das outras Partes.
- 7.6. Registro: As Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a registrar o presente Contrato e seus eventuais aditamentos no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da

Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor, em até 40 (quarenta) dias contados do protocolo, prorrogável por igual período, uma única vez, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável, sendo que o protocolo deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias contados da formalização deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos, arcando com todos os custos daí decorrentes, obrigando-se, ainda, a enviar 1 (uma) cópia deste Contrato e de seus eventuais aditamentos registrados à Cessionária dentro do prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do competente registro, bem como cópia registrada ao Agente Fiduciário no mesmo prazo.

- 7.7. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado por todas as Partes.
- 7.8. Autorização: As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, quando da emissão do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.
- 7.9. Dia Útil. Para fins deste Contrato, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo.
- 7.10. Mandato.
- 7.10.1. Neste ato, a Altos do Moinho SPE, a Urba 15 e a Buona Vita SPE, nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, a Urba 8, a Urba 16 e a Urba 30, respectivamente, como bastante procuradora, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhes plenos poderes para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, e receber, em seus respectivos nomes, todos os recursos e pagamentos oriundos deste Contrato, e efetuar, em seus respectivos nomes, todos os pagamentos necessários, inclusive, mas não se limitando à Recompra Compulsória Total, a Recompra Compulsória Parcial, a Recompra Facultativa e a Multa Indenizatória, nos termos previstos neste Contrato. Pelo presente mandato aqui outorgado, a Altos do Moinho SPE, a Urba 15 e a Buona Vita SPE

autorizam, expressamente, a Urba 8, a Urba 16 e a Urba 30, respectivamente, a movimentarem todos e quaisquer recursos referentes à presente cessão em conta de sua titularidade.

7.10.1.1. Em razão do mandato ora outorgado, a Cessionária não possuirá qualquer responsabilidade relacionada a repasses de valores pela Urba 8, pela Urba 16 ou pela Urba 30, respectivamente, à Altos do Moinho SPE, à Urba 15 e à Buona Vita SPE.

7.10.1.2. Quaisquer repasses de valores recebidos pela Urba 8, pela Urba 16 ou pela Urba 30 para a Altos do Moinho SPE, para a Urba 15 e para a Buona Vita SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba 8, da Urba 16 ou da Urba 30, conforme aplicável.

7.10.2. Neste ato, as Cedentes nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, a Urba como bastante procuradora, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhe plenos poderes para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, e receber, em seu nome, todos os recursos e pagamentos oriundos deste Contrato, e efetuar, em seu nome, todos os pagamentos necessários. Pelo presente mandato aqui outorgado, as Cedentes autorizam, expressamente, a Urba a movimentar todos e quaisquer recursos referentes à presente cessão em conta de suas titularidades.

7.10.3. Em razão do mandato ora outorgado, a Cessionária não possuirá qualquer responsabilidade relacionada a repasses de valores pela Urba às Cedentes.

7.10.4. Quaisquer repasses de valores recebidos pela Urba para as Cedentes, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba.

7.11. Prazo de Vigência. O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura, devendo permanecer em vigor até o pagamento integral dos CRI, ressalvada a hipótese de término antecipado, nos termos do presente Contrato.

8. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato,

renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 9.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Contrato poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.
- 9.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 9.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.
- 9.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato de Cessão, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
- 9.2. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Contrato em local diverso, o local de celebração deste Contrato é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.



São Paulo, 19 de março de 2025.

*(Restante da página intencionalmente em branco)
(assinaturas nas próximas páginas)*


DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

(Página de assinatura 1/4 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)



URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.



URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

(Página de assinatura 2/4 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.



URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.



URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.



URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.



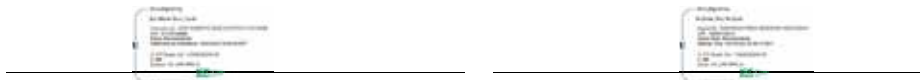
URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.



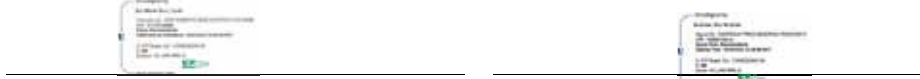
DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

(Página de assinatura 3/4 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.

Two horizontal lines representing signature lines. Each line has a small, semi-transparent signature box on the left side, containing a placeholder for a signature and a green checkmark icon.

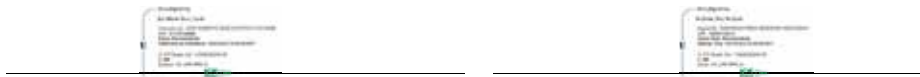
URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.

Two horizontal lines representing signature lines. Each line has a small, semi-transparent signature box on the left side, containing a placeholder for a signature and a green checkmark icon.

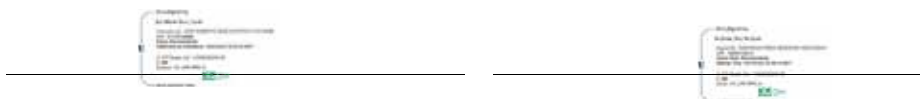
URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.

Two horizontal lines representing signature lines. Each line has a small, semi-transparent signature box on the left side, containing a placeholder for a signature and a green checkmark icon.

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Two horizontal lines representing signature lines. Each line has a small, semi-transparent signature box on the left side, containing a placeholder for a signature and a green checkmark icon.

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Two horizontal lines representing signature lines. Each line has a small, semi-transparent signature box on the left side, containing a placeholder for a signature and a green checkmark icon.

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

(Página de assinatura 4/4 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Assinatura
Nome: [illegible]
Cargo: [illegible]
CPF: [illegible]
Data: [illegible]

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Assinatura
Nome: [illegible]
Cargo: [illegible]
CPF: [illegible]
Data: [illegible]

Assinatura
Nome: [illegible]
Cargo: [illegible]
CPF: [illegible]
Data: [illegible]

ANEXO I

DESPESAS FLAT, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

1. Despesas Flat e Recorrentes

- a. *Despesas Flat:* As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Estruturação e Emissão	Flat	20.000,00	0,019920%	11,15%	22.509,85	0,022420%	Opea
Taxa de Gestão	Flat	3.600,00	0,003586%	11,15%	4.051,77	0,004036%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	249,00	0,000248%	0,00%	249,00	0,000248%	Opea
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	800,00	0,000797%	11,15%	900,39	0,000897%	Itaú
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	14.000,00	0,013944%	16,33%	16.732,40	0,016666%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	9.000,00	0,008964%	16,33%	10.756,54	0,010714%	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	22.000,00	0,021912%	16,33%	26.293,77	0,026189%	Vórtx
Diagramação	Flat	10.000,00	0,009960%	0,00%	10.000,00	0,009960%	Printer
Servicer (Auditoria)	Flat	31.570,00	0,031444%	0,00%	31.570,00	0,031444%	Maximus
Legal Opinion Securitizadora	Flat	17.300,00	0,017231%	0,00%	17.300,00	0,017231%	Daló
Servicer de Gestão (Auditoria) - Implantação	Flat	25.000,00	0,024900%	0,00%	25.000,00	0,024900%	Urba
Assessor Legal dos Bancos	Flat	237.700,00	0,236753%	9,25%	261.928,37	0,260885%	Cescon
Assessor Legal das Cedentes	Flat	111.500,00	0,111056%	15,00%	131.176,47	0,130654%	Coelho
Comissão de Coordenação	Flat	2.008.000,00	2,000000%	9,65%	2.222.468,18	2,213614%	Coordenadores

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBB87408EB8

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Auditoria do P.S.	Flat	3.200,00	0,003187%	0,00%	3.200,00	0,003187%	Grant Thornton
Contabilidade do P.S.	Flat	240,00	0,000239%	0,00%	240,00	0,000239%	VACC
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	26.092,00	0,025988%	0,00%	26.092,00	0,025988%	B3
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	1.004,00	0,001000%	0,00%	1.004,00	0,001000%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	1.000,00	0,000996%	0,00%	1.000,00	0,000996%	B3
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	2.830,00	0,002819%	0,00%	2.830,00	0,002819%	ANBIMA
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	14.169,00	0,014113%	0,00%	14.169,00	0,014113%	ANBIMA
Taxa de fiscalização CVM	Flat	30.360,00	0,030239%	0,00%	30.360,00	0,030239%	CVM
Total		2.589.614,00	2,5792968%		2.859.831,76	2,8484380%	

b. *Despesas Recorrentes:* Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Administração	Mensal	3.600,00	0,003586%	11,15%	4.051,77	0,004036%	Opea
Agente Fiduciário	Annual	14.000,00	0,013944%	9,65%	15.495,30	0,015434%	Yortx
Instituição Custodiante	Annual	9.000,00	0,008964%	9,65%	9.961,26	0,009922%	Yortx
Escriturador e Liquidante	Annual	800,00	0,000797%	11,15%	900,39	0,000897%	Itaú
Service de Gestão Implantação	- Annual	R\$ 35,00 por contrato Ativo					Urba
Auditoria do P.S.	Annual	3.200,00	0,003187%	0,00%	3.200,00	0,003187%	Grant Thornton

DocuSign Envelope ID: ESC2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

Contabilidade do P.S.	Annual	240,00	0,000239%	0,00%	240,00	0,000239%	YACC
B3: Custódia do Lastro Mensal	Mensal	722,88	0,000720%	0,00%	722,88	0,000720%	B3
Total anual		79.114,56	0,0787994%		87.092,78	0,086746%	

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. Despesas da Operação de Securitização: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

- i. remuneração **(1)** dos Coordenadores, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização ("Remuneração dos Prestadores de Serviço");
- ii. remuneração da Instituição Custodiante, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$ 22.000,00 (vinte dois mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto da Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, **(i)** parcela única de implantação no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcelas anuais, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez

por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e **(ii)** eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de custódia será devida pela Emitente a título de “abort fee” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. (“Remuneração da Instituição Custodiante”);

- iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela **(i)** acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Cessionária, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente

Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) acima será devido pela Cessionária e/ou pelas Cedentes a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Cessionária, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Cessionária ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI. As remunerações tratadas neste item poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Cessionária, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração

do Agente Fiduciário na hipótese de a Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Cessionária e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Cessionária e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso (“Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a “Remuneração”);

- iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;

- v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade das Cedentes;
- vi. honorários dos assessores legais da Operação de Securitização;
- vii. despesas com a abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- viii. taxa de administração mensal, devida à Cessionária para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- ix. taxa de estruturação e emissão de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;
- x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais), sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) *covenants* operacionais ou financeiros; (v) alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

- xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por

- verificação devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xii. por cada integralização de CRI, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - xiii. os valores devidos à Cessionária serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
 - xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Cessionária uma remuneração equivalente a (i) R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) referente a implantação e (ii) acrescida de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida e/ou alterada;
 - xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, em substituição ao subitem (x), anterior, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo por CCI a ser emitida;
 - xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) para uma classe, série ou subclasse, serão cobrados R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por cada classe, série ou subclasse adicional, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;
 - xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

xviii. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

- (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta e com valor de R\$ 30.360 (trinta mil e trezentos e sessenta reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
- (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
- (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
- (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

- (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.416,00 (mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R\$ 2.830,00 (dois mil e oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
 - (g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- xix. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
- (a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
 - (b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.
- xx. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- xxi. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;
- xxii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;

- xxiii. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- xxiv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Cessionária, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Cessionária contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- xxv. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir de 28 de março de 2025 (Data de Emissão dos CRI), venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;
- xxvi. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido neste Contrato, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;
- xxvii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);
- xxviii. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias;
- xxix. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias; e
- xxx. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Porto Ville, do Jardim dos Girassóis, do Reserva São Fernando e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido neste Contrato, excluindo o percentual referente aos Direitos

Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes.

- b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;
- c. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;
- d. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Cessionária, serão retidas do saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;
- e. A retenção será feita de forma automática pela Cessionária, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;
- f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Cessionária, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Cessionária e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;
- g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Cessionária deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.
- h. *Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:* Considerando-se que a responsabilidade da Cessionária se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO II

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS DEVEDORES

São Paulo, [DIA] de [MÊS] de 2025.

Ilmo(a). Sr(a)
[DEVEDOR]
[ENDEREÇO]
[CIDADE], [ESTADO]
CEP [•]

Ref.: Notificação de cessão [parcial] dos direitos creditórios imobiliários decorrentes do [Contrato Particular de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia / Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda] (“Contrato”), referente à unidade [•] do empreendimento imobiliário denominado [EMPREENHIMENTO] localizado na [ENDEREÇO], cidade de [•], [ESTADO]

Prezado(a) Sr(a),,

Gostaríamos de informá-lo(a) que as prestações do seu lote com vencimento a partir de 01 de abril de 2025 foram cedidas [parcialmente] à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Cessionária”), a qual passará a ser seu novo credor.

Nada muda em relação ao seu Contrato, e a gestão do relacionamento e pagamentos continua a ser realizada pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, na qualidade de *Servicer* de Gestão (“Servicer de Gestão”).

Existem alguns pontos importantes que gostaríamos de ressaltar para que você fique tranquilo em relação a esta operação:

- (a) os boletos de cobrança com vencimento a partir de 01 de abril de 2025 passarão a ser enviados tendo como beneficiária a Opea Securitizadora S.A. (“Boletos de Cobrança”);
- (b) todos os pagamentos deverão ser efetuados exclusivamente por meio dos Boletos de Cobrança;

- (c) até o vencimento, os pagamentos dos Boletos de Cobrança poderão ser feitos em qualquer banco;
- (d) o relacionamento referente à negociação para antecipação de pagamentos permanecerá com a URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., por meio do Telefone 0800 2006868; e
- (e) a partir da presente data, qualquer aditamento ao contrato de aquisição do seu lote apenas será válido quando **(1)** informado à URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., e **(2)** realizado com a prévia e expressa autorização da Opea Securitizadora S.A.

Não hesite em nos contatar no telefone 0800 2006868, caso tenha quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

[CEDENTE]

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – URBA 5, URBA 10, URBA 13, URBA 15, URBA 21, URBA 26, URBA 33, BUONA VITA SPE, RESIDENCIAL PROGRESSO SPE E ALTOS DO MOINHO SPEPROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), celebrado em 19 de março de 2025, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes do empreendimento [•], localizado no município de [•], Estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (“Lotes”); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados da matrícula acima referida, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições;

receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária dos Lotes (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – URBA (NO CASO DO JARDIM DOS GIRASSÓIS E DO BEM VIVER PRUDENTE), URBA 8, URBA 16, URBA 28, URBA 30 E URBA 39PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escreveu notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]^a Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), celebrado em 19 de março de 2025, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes dos empreendimentos que a OUTORGANTE está desenvolvendo e comercializando (“Lotes”); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários

à devida formalização de alienação fiduciária dos Lotes (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – AGROPECUÁRIA SANTA GINA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]^a Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham-se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), celebrado em 19 de março de 2025, o qual possui por objeto (dentre outros) a cessão, pela [qualificação da Cedente] (“[•]”), de direitos creditórios imobiliários devidos a ela em razão do [descrição do contrato de parceria aplicável] (“Contrato de Parceria [•]”), advindos dos instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes do loteamento comercialmente identificado como [identificação do loteamento] (“Lotes” e “Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela cedente”), respectivamente), outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir, em caso de inadimplemento dos respectivos Devedores, os Instrumentos de Venda e Compra de Lote firmados com os respectivos Devedores, os quais tem por objeto a compra e venda dos Lotes (“Distratos e/ou Rescisão”); b) celebrar em favor dela PROCURADORA competentes escrituras de dação em pagamento de fração ideal dos Lotes objeto de Distratos e/ou Rescisão, e, portanto, que não estejam compromissados à venda ou vendidos a terceiros, bem como todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, necessário à dação em pagamento da fração ideal de [percentual conforme descrito

no considerando] % ([•] por cento) dos Lotes objeto de Distratos e/ou Rescisão, correspondente à proporção dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela [cedente], permanecendo de titularidade da OUTORGANTE a fração ideal de [percentual restante] % ([•] por cento), mediante a constituição de condomínio civil dos Lotes entre a OUTORGANTE e PROCURADORA, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados da matrícula acima referida, para o pagamento de obrigações da [cedente] assumidas perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária de Lotes vendidos a terceiros com pacto de alienação fiduciária em garantia do saldo do preço, referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela [cedente] (“Aliações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, visando a constituição e/ou manutenção das Aliações Fiduciárias de Lotes, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Aliações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro das Aliações Fiduciárias de Lotes, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fê; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO VI

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – URBA (NO CASO DO BEM VIVER PRUDENTE), URBA 5, URBA 8, URBA 10, URBA 13, URBA 21, URBA 26, URBA 30, URBA 33, BUONA VITA SPE, RESIDENCIAL PROGRESSO SPE E ALTOS DO MOINHO SPE

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgante: [•]

Outorgada: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R\$ [•] ([•])

Valor venal: R\$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], Estado de [•], na [endereço] nº [•], onde a chamado vim, perante mim, [Tabelião / Escrevente], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente “OUTORGANTE”, [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº [•], com sua [•]º *Alteração do Contrato Social*, datada de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o nº [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Contrato Social acima descrito [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [dia] de [mês] de 20[•], perante o [tabelião], livro [•], folhas [•], por [Nome], [qualificação]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente “OUTORGADA”, **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima descrito, por [Nome], [qualificação].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias, impostos e taxas, em atraso, do [Lote], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente “IMÓVEL”): [Descrição existente na matrícula do respectivo Lote]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R\$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”) celebrado entre OUTORGANTE e a OUTORGADA, *inter alios*, em 19 de março de 2025, a OUTORGANTE, assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA o IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva da OUTORGANTE, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R\$ [•] ([•]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu da OUTORGANTE as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. a OUTORGANTE apresenta, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº

3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [•], expedida em [data], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº [•], expedida em [data], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [•], expedida em [data], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, “iii” Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor (“Código de Processo Civil”), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE.

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], Estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fê. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R\$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. “Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ” e “emitida declaração sobre operação imobiliária”; dou fê. Eu, ([Nome]), [cargo] a digitei, escrevi e a subscrevi.

ANEXO VII

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – URBA (NO CASO DO JARDIM DOS GIRASSÓIS), URBA 15, URBA 16, URBA 28 E URBA 39

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgantes: [qualificação do parceiro proprietário e URBA] [•]

Outorgada: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R\$ [•] ([•])

Valor venal: R\$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], Estado de [•], na [endereço] nº [•], onde a chamado vim, perante mim, [Tabelião / Escrevente], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente “OUTORGANTE”, [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº [•], com sua [•]º *Alteração do Contrato Social*, datada de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o nº [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da [cláusula [•]] do Contrato Social acima descrito [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [dia] de [mês] de 20[•], perante o [tabelião], livro [•], folhas [•], por [Nome], [qualificação]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente “OUTORGADA”, **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima descrito, por [Nome], [qualificação].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias, impostos e taxas, em atraso, do [Lote], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme

matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente “IMÓVEL”): [Descrição existente na matrícula do respectivo Lote]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R\$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“*Contrato de Cessão*”) celebrado entre as OUTORGANTES e a OUTORGADA, *inter alios*, em 19 de março de 2025, a OUTORGANTE URBA, na qualidade de procuradora e desenvolvedora do empreendimento [•], localizado no município de [•], Estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•], nos termos do “[*Instrumento Particular de Contrato de Parceria Imobiliária*]”, com a expressa anuência do OUTORGANTE [Parceiro] assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do da fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA e a OUTORGANTE passarão a deter a fração ideal do IMÓVEL na seguinte proporção, respectivamente, [•]% e [•]%, motivo pelo qual estabelecem de comum acordo as seguintes disposições de parte a parte: 2.3.1. O OUTORGANTE [Parceiro] neste ato e por meio de procuração própria, se necessário, constitui a OUTORGADA como sua procuradora, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização do IMÓVEL (“*Instrumentos de Venda e Compra de Lote*”) firmados entre o OUTORGANTE [Parceiro] e os respectivos adquirentes (“*Devedores*”), os quais tem por objeto a compra e venda do IMÓVEL; b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de compromisso de venda e compra, visando transferir o IMÓVEL, no todo ou em parte, podendo, ainda, a OUTORGADA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações, depositando a respectiva participação do OUTORGANTE [Parceiro] na conta bancária de titularidade dele, a ser oportunamente informada por ele. 2.3.2. Na impossibilidade de venda do IMÓVEL na forma do Item 2.3.1. acima, aplicar-se à divisão e extinção do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança (nos termos dos arts. 2.013 a 2.022 do Código Civil brasileiro). 2.3.3. Fica, ainda, a critério da OUTORGADA, na forma do art. 1.322 do Código Civil brasileiro, o direito de adjudicar a fração ideal correspondente do OUTORGANTE [Parceiro], com o pagamento do preço proporcional à sua respectiva fração ideal, a ser apurado por meio de laudo de mercado de empresa idônea e de

reconhecimento local do IMÓVEL. 2.4. Pela dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes à fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva das OUTORGANTES, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA na proporção de sua fração ideal do Imóvel, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R\$ [•] ([•]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu das OUTORGANTES as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. as OUTORGANTES apresentam, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº 3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [•], expedida em [data], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº [•], expedida em [data], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [•], expedida em [data], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, “iii” Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor (“Código de Processo Civil”), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e

válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE URBA [•].

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], Estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fê. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R\$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. “Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ” e “emitida declaração sobre operação imobiliária”; dou fê. Eu, ([Nome]), [cargo] a digitei, escrevi e a subscrevi.

ANEXO VIII**MODELO DE ADITAMENTO****[•]º ([•]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “[•]º ([•]) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba” ou “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”);

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 5”)

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 8”);

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 10”);

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rodovia Francisco Alves Negrão, s/n, Lote Gleba A, bairro Ponte Seca, CEP 18.402-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 13”);

URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Avenida Jânio Quadros, nº 456, Sala D2, bairro Centro, CEP 13.190-083, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 15”);

URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Mor 130, s/n, bairro Aterrado, CEP 13.190-122, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 16”);

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 21”);

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida São João, nº 226, primeiro andar, bairro Jardim Icatu, CEP 18.110-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 26”);

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 28”);

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 30”);

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 33”)

URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Malta, nº 1776, bairro Vila Mesquita, CEP 17.014-440, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Urba 39”);

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, bairro Pirai Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Buona Vita SPE”);

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Salomão Schevs, nº 670, bairro Jardim Cruzeiro do Sul, Chácara Pedra Branca, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Residencial Progresso SPE” e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Urba 39 e Buona Vita SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”);

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Altos do Moinho SPE” ou “Parceiro Cedente” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as “Cedentes”); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Cessionária” ou “Securitizadora”).

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 19 de março de 2025, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato”);
- (b) nos termos da Cláusula 4.5 do Contrato, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo XIII do Contrato para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;
- (c) em observância à Cláusula 4.5.3 do Contrato, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;
- (d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- (e) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Contrato, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Contrato.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo XIII ao Contrato, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo XIII passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

- 3.1. Todos os termos e condições do Contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
- 3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Contrato, prevalecerão os termos e condições do Contrato.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1. As disposições do Contrato complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.
- 4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fê, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

- 5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

- 5.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 6.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

**ANEXO A AO [•]º ([•]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E
OUTRAS AVENÇAS**

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS
REPRESENTADOS PELAS CCI**

ANEXO IX

DOCUMENTO DE LIBERAÇÃO DE OBRAS OBTIDOS E A OBTER

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras	Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Smart Urba Vila Profeta	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de junho de 2024	N/A	N/A
Smart Urba Dunlop	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de janeiro de 2024	N/A	N/A
Smart Urba Dunlop II	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 09 de maio de 2024	N/A	N/A
Reserva Itapeva	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Itapeva em 23 de setembro de 2024	N/A	N/A
Jardim dos Girassóis	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 24 de setembro de 2019	N/A	N/A
Recanto do Moinho	Auto de Conclusão (Habite-se) nº 01/2025 expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 17 de janeiro de 2025	N/A	N/A
Bem Viver Prudente	N/A	13 de fevereiro de 2026	09 de setembro de 2026
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025	26 de março de 2026
Residencial Elvira*	N/A	25 de janeiro de 2025	24 de julho de 2026
Smart Urba Reserva	N/A	07 de outubro de 2028	05 de abril de 2029
Jardins da Mantiqueira	N/A	08 de outubro de 2027	5 de abril de 2028
Residencial Progresso*	N/A	27 de março de 2025	28 de setembro de 2026
Porto Ville	N/A	18 de março de 2028	14 de setembro de 2028
Residencial Buona Vita	N/A	25 de novembro de 2027	23 de maio de 2028
Reserva São Fernando	N/A	21 de junho de 2027	18 de dezembro de 2027
Reserva Floratta	N/A	19 de março de 2028	15 de setembro de 2028

* No caso dos empreendimentos Residencial Elvira e Residencial Progresso já encontram-se adotados os Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, nos termos da Cláusula 5.1(xxv) do Contrato de Cessão.

ANEXO X

RELAÇÃO DE LOTES HIPOTECADOS E/OU CAUCIONADOS

Empreendimento	Contrato	Produto
ALTO SÃO FERNANDO	20026008	ALTO SÃO FERNANDO - QUADRA C - LOTE 0039
ALTO SÃO FERNANDO	20026712	ALTO SÃO FERNANDO - QUADRA A - LOTE 0038
ALTO SÃO FERNANDO	20027140	ALTO SÃO FERNANDO - QUADRA F - LOTE 0040
ALTO SÃO FERNANDO	20027491	ALTO SÃO FERNANDO - QUADRA F - LOTE 0041
BEM VIVER PRUDENTE	20026529	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0032
BEM VIVER PRUDENTE	20026554	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0021
BEM VIVER PRUDENTE	20026574	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0016
BEM VIVER PRUDENTE	20026582	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0008
BEM VIVER PRUDENTE	20026624	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0001
BEM VIVER PRUDENTE	20026667	BEM VIVER PRUDENTE - QD C - LOTE 0020
BEM VIVER PRUDENTE	20026773	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0027
BEM VIVER PRUDENTE	20026776	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0019
BEM VIVER PRUDENTE	20026778	BEM VIVER PRUDENTE - QD H - LOTE 0017
BEM VIVER PRUDENTE	20026784	BEM VIVER PRUDENTE - QD V - LOTE 0019
BEM VIVER PRUDENTE	20026786	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0002
BEM VIVER PRUDENTE	20026790	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0006
BEM VIVER PRUDENTE	20026791	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0020
BEM VIVER PRUDENTE	20026792	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0033
BEM VIVER PRUDENTE	20026859	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0028
BEM VIVER PRUDENTE	20026863	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0005
BEM VIVER PRUDENTE	20026880	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0033
BEM VIVER PRUDENTE	20026910	BEM VIVER PRUDENTE - QD II - LOTE 0006

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

BEM VIVER PRUDENTE	20026937	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0030
BEM VIVER PRUDENTE	20026938	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0016
BEM VIVER PRUDENTE	20026945	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0007
BEM VIVER PRUDENTE	20026966	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0015
BEM VIVER PRUDENTE	20026994	BEM VIVER PRUDENTE - QD G - LOTE 0017
BEM VIVER PRUDENTE	20027028	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0018
BEM VIVER PRUDENTE	20027029	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0031
BEM VIVER PRUDENTE	20027031	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0015
BEM VIVER PRUDENTE	20027092	BEM VIVER PRUDENTE - QD F - LOTE 0018
BEM VIVER PRUDENTE	20027102	BEM VIVER PRUDENTE - QD E - LOTE 0018
BEM VIVER PRUDENTE	20027185	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0010
BEM VIVER PRUDENTE	20027247	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0016
BEM VIVER PRUDENTE	20027253	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0026
BEM VIVER PRUDENTE	20027349	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0002
BEM VIVER PRUDENTE	20027416	BEM VIVER PRUDENTE - QD H - LOTE 0018
BEM VIVER PRUDENTE	20027463	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0030
BEM VIVER PRUDENTE	20027542	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0008
BEM VIVER PRUDENTE	20027599	BEM VIVER PRUDENTE - QD I - LOTE 0017
BEM VIVER PRUDENTE	20027819	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0019
BEM VIVER PRUDENTE	20027868	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0031
BEM VIVER PRUDENTE	20027873	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0006
BEM VIVER PRUDENTE	20027875	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0030
BEM VIVER PRUDENTE	20027908	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0005
BEM VIVER PRUDENTE	20027954	BEM VIVER PRUDENTE - QD J - LOTE 0003
BEM VIVER PRUDENTE	20028063	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0014
BEM VIVER PRUDENTE	20028068	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0007

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

BEM VIVER PRUDENTE	20028071	BEM VIVER PRUDENTE - QD I - LOTE 0033
BEM VIVER PRUDENTE	20028072	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0009
BEM VIVER PRUDENTE	20028073	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0002
BEM VIVER PRUDENTE	20028117	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0002
BEM VIVER PRUDENTE	20028122	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0022
BEM VIVER PRUDENTE	20028128	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0017
BEM VIVER PRUDENTE	20028193	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0001
BEM VIVER PRUDENTE	20028252	BEM VIVER PRUDENTE - QD G - LOTE 0018
BEM VIVER PRUDENTE	20028295	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0027
BEM VIVER PRUDENTE	20028311	BEM VIVER PRUDENTE - QD N - LOTE 0001
BEM VIVER PRUDENTE	20028346	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0017
BEM VIVER PRUDENTE	20028361	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0001
BEM VIVER PRUDENTE	20028383	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0018
BEM VIVER PRUDENTE	20028392	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0029
BEM VIVER PRUDENTE	20028398	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0013
BEM VIVER PRUDENTE	20028404	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0017
BEM VIVER PRUDENTE	20028405	BEM VIVER PRUDENTE - QD K - LOTE 0032
BEM VIVER PRUDENTE	20028413	BEM VIVER PRUDENTE - QD D - LOTE 0005
JARDIM SÃO ROQUE	20027963	JARDIM SÃO ROQUE - QUADRA E - LOTE 0046
JARDINS MANTIQUEIRA	20023936	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0015
JARDINS MANTIQUEIRA	20024003	JARDINS MANTIQUEIRA - QD R - LOTE 0022
JARDINS MANTIQUEIRA	20026223	JARDINS MANTIQUEIRA - QD L - LOTE 0004
JARDINS MANTIQUEIRA	20026478	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0044
JARDINS MANTIQUEIRA	20026672	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0021
JARDINS MANTIQUEIRA	20027192	JARDINS MANTIQUEIRA - QD R - LOTE 0003
JARDINS MANTIQUEIRA	20027223	JARDINS MANTIQUEIRA - QD R - LOTE 0007

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

JARDINS MANTIQUEIRA	20027282	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0040
JARDINS MANTIQUEIRA	20027383	JARDINS MANTIQUEIRA - QD L - LOTE 0005
JARDINS MANTIQUEIRA	20027414	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0043
JARDINS MANTIQUEIRA	20027415	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0044
JARDINS MANTIQUEIRA	20027426	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0007
JARDINS MANTIQUEIRA	20027445	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0041
JARDINS MANTIQUEIRA	20027477	JARDINS MANTIQUEIRA - QD L - LOTE 0031
JARDINS MANTIQUEIRA	20027507	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0041
JARDINS MANTIQUEIRA	20027508	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0042
JARDINS MANTIQUEIRA	20027515	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0046
JARDINS MANTIQUEIRA	20027644	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0045
JARDINS MANTIQUEIRA	20027725	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0003
JARDINS MANTIQUEIRA	20027736	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0004
JARDINS MANTIQUEIRA	20027745	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0021
JARDINS MANTIQUEIRA	20027763	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0011
JARDINS MANTIQUEIRA	20027776	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0005
JARDINS MANTIQUEIRA	20027788	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0011
JARDINS MANTIQUEIRA	20027801	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0014
JARDINS MANTIQUEIRA	20027823	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0041
JARDINS MANTIQUEIRA	20027826	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0042
JARDINS MANTIQUEIRA	20027828	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0015
JARDINS MANTIQUEIRA	20027836	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0012
JARDINS MANTIQUEIRA	20027842	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0008
JARDINS MANTIQUEIRA	20027854	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0012
JARDINS MANTIQUEIRA	20027883	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0019
JARDINS MANTIQUEIRA	20027884	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0020

Docusign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

JARDINS MANTIQUEIRA	20027888	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0042
JARDINS MANTIQUEIRA	20027889	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0012
JARDINS MANTIQUEIRA	20027892	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0025
JARDINS MANTIQUEIRA	20027895	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0019
JARDINS MANTIQUEIRA	20027904	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0032
JARDINS MANTIQUEIRA	20027905	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0033
JARDINS MANTIQUEIRA	20027911	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0006
JARDINS MANTIQUEIRA	20027917	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0022
JARDINS MANTIQUEIRA	20027924	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0016
JARDINS MANTIQUEIRA	20027926	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0013
JARDINS MANTIQUEIRA	20027937	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0017
JARDINS MANTIQUEIRA	20027938	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0018
JARDINS MANTIQUEIRA	20027993	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0044
JARDINS MANTIQUEIRA	20028024	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0009
JARDINS MANTIQUEIRA	20028027	JARDINS MANTIQUEIRA - QD L - LOTE 0039
JARDINS MANTIQUEIRA	20028033	JARDINS MANTIQUEIRA - QD E - LOTE 0017
JARDINS MANTIQUEIRA	20028044	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0017
JARDINS MANTIQUEIRA	20028046	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0011
JARDINS MANTIQUEIRA	20028047	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0035
JARDINS MANTIQUEIRA	20028050	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0007
JARDINS MANTIQUEIRA	20028076	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0024
JARDINS MANTIQUEIRA	20028079	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0035
JARDINS MANTIQUEIRA	20028090	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0034
JARDINS MANTIQUEIRA	20028094	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0033
JARDINS MANTIQUEIRA	20028125	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0023
JARDINS MANTIQUEIRA	20028129	JARDINS MANTIQUEIRA - QD P - LOTE 0002

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

JARDINS MANTIQUEIRA	20028143	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0018
JARDINS MANTIQUEIRA	20028233	JARDINS MANTIQUEIRA - QD L - LOTE 0036
JARDINS MANTIQUEIRA	20028347	JARDINS MANTIQUEIRA - QD E - LOTE 0007
JARDINS MANTIQUEIRA	20028350	JARDINS MANTIQUEIRA - QD C - LOTE 0032
JARDINS MANTIQUEIRA	20028351	JARDINS MANTIQUEIRA - QD D - LOTE 0036
JARDINS MANTIQUEIRA	20028388	JARDINS MANTIQUEIRA - QD N - LOTE 0004
MONTE MOR I	20028086	MONTE MOR I - QUADRA D - LOTE 0026
RESERVA FLORATTA	20026591	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0032
RESERVA FLORATTA	20026614	RESERVA FLORATTA - QUADRA 05 - LOTE 0009
RESERVA FLORATTA	20026782	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0030
RESERVA FLORATTA	20027007	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0008
RESERVA FLORATTA	20028013	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0006
RESERVA FLORATTA	20028034	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0033
RESIDENC PROGRESSO	20028333	RESIDENC PROGRESSO - QD 08 - LOTE 0162
SMART URBA DUNLOP	20022442	SMART URBA DUNLOP - QUADRA P - LOTE 0062
SMART URBA DUNLOP	20026841	SMART URBA DUNLOP - QUADRA P - LOTE 0069
SMART URBA DUNLOP	20026887	SMART URBA DUNLOP - QUADRA U - LOTE 0006
SMART URBA DUNLOP	20027035	SMART URBA DUNLOP - QUADRA R - LOTE 0037
SMART URBA DUNLOP	20027065	SMART URBA DUNLOP - QUADRA T - LOTE 0014
SMART URBA DUNLOP	20027147	SMART URBA DUNLOP - QUADRA P - LOTE 0044
SMART URBA DUNLOP	20027252	SMART URBA DUNLOP - QUADRA L - LOTE 0051
SMART URBA DUNLOP	20027300	SMART URBA DUNLOP - QUADRA P - LOTE 0052
SMART URBA DUNLOP	20027492	SMART URBA DUNLOP - QUADRA O - LOTE 0005
SMART URBA DUNLOP	20027620	SMART URBA DUNLOP - QUADRA P - LOTE 0050
SMART URBA DUNLOP	20027692	SMART URBA DUNLOP - QUADRA T - LOTE 0001
SMART URBA DUNLOP	20027848	SMART URBA DUNLOP - QUADRA M - LOTE 0012

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

SMART URBA DUNLOP	20027958	SMART URBA DUNLOP - QUADRA R - LOTE 0031
SMART URBA DUNLOP 2	20026622	SMART URBA DUNLOP 2 - QD E - LOTE 0012
SMART URBA DUNLOP 2	20027009	SMART URBA DUNLOP 2 - QD D - LOTE 0024
SMART URBA DUNLOP 2	20027240	SMART URBA DUNLOP 2 - QD E - LOTE 0057
SMART URBA DUNLOP 2	20027421	SMART URBA DUNLOP 2 - QD E - LOTE 0056
SMART URBA DUNLOP 2	20027485	SMART URBA DUNLOP 2 - QD J - LOTE 0001
SMART URBA DUNLOP 2	20027672	SMART URBA DUNLOP 2 - QD F - LOTE 0019
SMART URBA DUNLOP 2	20027693	SMART URBA DUNLOP 2 - QD F - LOTE 0008
SMART URBA DUNLOP 2	20027717	SMART URBA DUNLOP 2 - QD F - LOTE 0009
SMART URBA DUNLOP 2	20027961	SMART URBA DUNLOP 2 - QD E - LOTE 0067
SMART URBA DUNLOP 2	20028113	SMART URBA DUNLOP 2 - QD E - LOTE 0015
SMART URBA DUNLOP 2	20028137	SMART URBA DUNLOP 2 - QD F - LOTE 0007
SMART URBA DUNLOP 2	20028377	SMART URBA DUNLOP 2 - QD G - LOTE 0005
SMART URBA V PROFETA	20026530	SMART URBA V PROFETA - QD S - LOTE 0052
SMART URBA V PROFETA	20027563	SMART URBA V PROFETA - QD S - LOTE 0006
SMART URBA V PROFETA	20027921	SMART URBA V PROFETA - QD S - LOTE 0022
SMART URBA V PROFETA	20028115	SMART URBA V PROFETA - QD R - LOTE 0015
SMART URBA V PROFETA	20028218	SMART URBA V PROFETA - QD G - LOTE 0003

ANEXO XI

**DECLARAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA DO EVENTO DE RECOMPRA
COMPULSÓRIA PARCIAL PREVISTO NA CLÁUSULA 4.2(vi) DO CONTRATO DE
CESSÃO**

São Paulo, [•] de [•] de [•].

À

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo/SP

At.: Sra. Flávia Palácios

Tel.: +55 (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opea.com.br / securitizadora@opea.com.br

Com cópia para

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros

CEP 05.425-020, São Paulo, SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

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

Ref. Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos da Cláusula 5.1(xxvi) do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de março de 2025 (“Contrato de Cessão”), declarar que não ocorreu alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de qualquer das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária, exceto se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248.

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

Apresentamos, em conjunto com esta declaração: (i) Contrato Social ou Estatuto Social, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba; e (ii) livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

ANEXO XII**MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA - SECURITIZADORA****PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]**

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representado por [•], na forma da Cláusula [•] de seu Estatuto Social, o qual encontra-se devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – SP, em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), celebrado em 19 de março de 2025, outorgando-lhe poderes para: a) a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lote, incluindo os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato nos quais a OUTORGANTE deverá ser parte na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, se aplicável; b) a tomada de todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos instrumentos que constituam as Alienações Fiduciárias de Lote, incluindo os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato; c) representar a OUTORGANTE perante repartições da Receita Federal do Brasil, cartórios de títulos e documentos e cartórios de registro de imóveis e de pessoas jurídicas em qualquer estado do Brasil, conforme aplicável, assinando formulários, pedidos, requerimentos e realizando pagamento de taxas ou emolumentos; e d) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Os poderes

Docusign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

DocuSign Envelope ID: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8

ANEXO XIII

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS A SEREM
REPRESENTADOS PELAS CCI**

(Página deixada intencionalmente em branco)

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E5C2638B-E048-4CC0-BF6C-BBBB87408EB8	Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: CRI Urba IX Contrato de Cessão VF 2nd.docx	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 135	Assinaturas: 35
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado	Remetente do envelope:
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	Karina Rodrigues
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10 PINHEIROS SP, SP 05426-100 Karina.Rodrigues@cesconbarriue.com.br Endereço IP: 201.17.173.32

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Karina Rodrigues	Local: DocuSign
19/03/2025 18:26:13	Karina.Rodrigues@cesconbarriue.com.br	

Eventos do signatário

Anderson Pires Medeiros
ID: 780.597.200-15
Cargo do Signatário: Representante
meideiros.anderson@urba.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2
CPF do signatário: 78059720015
Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/12/2024 17:48:15
ID: e24aadb0-6952-4e64-9c0b-05d5d64b4d33

Assinatura

DocuSigned by:

117822163007401...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 163.116.233.168

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 18:30:35
Visualizado: 19/03/2025 19:18:06
Assinado: 19/03/2025 22:09:32

ANDREA CONSTANTINO ZUGAIR MARCONDES
ID: 495.398.921-04

Cargo do Signatário: Representante
azugair@terra.com.br

Administradora


Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
CPF do signatário: 49539892104
Cargo do Signatário: Representante



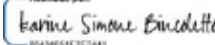
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/03/2025 23:36:20
ID: e7dc6772-8737-4d94-af38-959d963d4164

DocuSigned by:

ADCC9D088528487

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.183.170.30

Enviado: 19/03/2025 18:30:35
Reenviado: 19/03/2025 22:27:20
Visualizado: 19/03/2025 23:36:20
Assinado: 19/03/2025 23:36:44

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 Cargo do Signatário: Representante israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/03/2025 19:46:56 ID: d024cb5e-8cec-4e8e-91c0-456a058e227d</p>	<p>DocSigned by:  00B10CFF72704A2...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.6.241.46</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:30:37 Visualizado: 19/03/2025 19:46:56 Assinado: 19/03/2025 19:47:14</p>
<p>José Roberto Diniz Santos ID: 013.191.346-88 Cargo do Signatário: Representante diniz@urba.com.br Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2 CPF do signatário: 01319134688 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 28/06/2024 11:26:31 ID: afcc58dd-6e11-435d-a08e-2deb3faf492c</p>	<p>Assinado por:  8E4C302045F74D9...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.228.158</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:30:36 Visualizado: 19/03/2025 19:59:27 Assinado: 19/03/2025 20:06:08</p>
<p>Karine Simone Bincoletto ID: 350.460.308-96 Cargo do Signatário: Representante karine.bincoletto@trusecuritizadora.com.br Diretora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Representante</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/03/2025 22:34:31 ID: 77da3d9f-1d09-4fd3-8c09-d9ee040c85f3</p>	<p>Assinado por:  8D43851F2C24E1...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.34.72.232</p>	<p>Enviado: 19/03/2025 18:30:36 Reenviado: 19/03/2025 22:27:21 Visualizado: 19/03/2025 22:34:31 Assinado: 19/03/2025 22:35:51</p>
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/03/2025 18:30:37
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 22:34:31
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 22:35:51
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 23:36:48
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada de sua 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), do “**Código de Ofertas Públicas**”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente desde 15 de julho de 2024 (“**Código de Ofertas Públicas da ANBIMA**” e “**ANBIMA**”, respectivamente) e das “**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 15 de julho de 2024 (“**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**”), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 e do **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“**Oferta**”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declarar que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;
- (ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Prospecto Preliminar);
- (iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“**Termo de Securitização**”) e no “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“**Prospecto Preliminar**”), e que venham a ser prestadas no “*Prospecto*

Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentesima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Definitivo”);

(iv) (a) as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, da **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, da **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, da **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, da **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, da **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, da **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, da **BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, da **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 037.570.689/0001-08 e da **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

DocuSign Envelope ID: 40E0E012-CFA4-4848-BE4D-F31D4728B005

São Paulo, 19 de março de 2025.
(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima folha.)

DocuSign Envelope ID: 40E0E012-CFA4-4848-BE4D-F31D4728B005

(Página de assinaturas da Declaração da Emissora constante no Anexo V)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Assinatura de [Nome] [Cargo] [CPF] [Assinatura]

Assinatura de [Nome] [Cargo] [CPF] [Assinatura]

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 40E0E012-CFA4-4848-BE4D-F31D4728B005 Status: Concluído
 Assunto: Complete with Docusign: CRI Urba IX | Declaração Opea VF.docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 4 Assinaturas: 2 Remetente do envelope:
 Certificar páginas: 5 Rubrica: 0 Eduarda Costa
 Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
 Selos com Envelopes (ID do envelope): Ativado PINHEIROS
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília SP, SP 05426-100
 Eduarda.Costa@cesconbarriue.com.br
 Endereço IP: 187.111.18.154

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Eduarda Costa Local: DocuSign
 19/03/2025 17:56:29 Eduarda.Costa@cesconbarriue.com.br

Eventos do signatário

Israel Ramos Santos
 ID: 015.775.996-24
 Cargo do Signatário: Representante
 israel.ramos@opeacapital.com
 Procurador
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinatura

DocuSigned by:

 Israel Ramos Santos
 6B01CCFFE7FB4A2...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 201.6.241.46

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 18:01:39
 Visualizado: 19/03/2025 18:06:39
 Assinado: 19/03/2025 19:45:04

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
 CPF do signatário: 01577599624
 Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 19/03/2025 19:44:37
 ID: 1793e88b-55e0-4d8e-8d50-44af37c80985

Karine Simone Bincoletto
 ID: 350.460.308-96
 Cargo do Signatário: Representante
 karine.bincoletto@truesecurizadora.com.br
 Diretora
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinado por:

 Karine Simone Bincoletto
 66404051F2E2441...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.34.72.232

Enviado: 19/03/2025 18:01:39
 Reenviado: 19/03/2025 22:20:42
 Visualizado: 19/03/2025 22:25:00
 Assinado: 19/03/2025 22:25:57

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 35046030896
 Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 19/03/2025 22:25:00
 ID: 16fb4f85-d469-4506-9651-f5d1afe7dac2

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia		
Karina Rodrigues Karina.Rodrigues@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 19/03/2025 18:01:39
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Luiz Moura luiz.moura@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 19/03/2025 18:01:40
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/03/2025 18:01:40
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 22:25:00
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 22:25:57
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 22:25:59
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barriou Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

**ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO
ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 18.945.670/0001-46 (“Coordenador Líder”), neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder da classe sênior e da classe subordinada da 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“Emissão”) da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), vigente desde 15 de julho de 2024, e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 15 de julho de 2024, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“Banco Modal” e “Oferta”, respectivamente), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“Urba”); a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96; a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94; a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29; a **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99; a **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12; a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29; a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11; a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51; a **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39; a **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00; a **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36; a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59; a **BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40; a **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 037.570.689/0001-08; e a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta (“Cedentes”) e o Coordenador Líder, em conjunto com o Banco Modal, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta (“Assessores Legais”); (ii) para a realização da Oferta, está

sendo efetuada auditoria jurídica na Emissora, nas Cedentes, iniciada em fevereiro de 2025, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”); **(iii)** a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações e documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(iv)** além dos documentos referidos no item (iii) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder e do Banco Modal, documentos e informações adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; **(v)** conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder, do Banco Modal e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(vi)** a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder e o Banco Modal, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo de Securitização”) e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2025.

Docusign Envelope ID: 377E5305-C775-4D4D-B459-D06422A044F3

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima folha.)*

Docusign Envelope ID: 377E5305-C775-4D4D-B459-D06422A044F3

(Página de assinaturas da Declaração do Coordenador Líder constante no Anexo IV)

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Two signature blocks are shown, each with a horizontal line below it. The left block contains the name "Paulo Cesar de Almeida" and the right block contains the name "Márcio F. de Sá". Both blocks include a small Docusign logo and a green checkmark icon.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 377E5305-C775-4D4D-B459-D06422A044F3 Status: Concluído
 Assunto: Complete with Docusign: CRI Urba IX | Declaração Coordenador Líder VF.docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 4 Assinaturas: 2 Remetente do envelope:
 Certificar páginas: 5 Rubrica: 0 Eduarda Costa
 Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado PINHEIROS
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília SP, SP 05426-100
 Eduarda.Costa@cesconbarriue.com.br
 Endereço IP: 200.186.118.162

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Eduarda Costa Local: DocuSign
 19/03/2025 17:53:47 Eduarda.Costa@cesconbarriue.com.br

Eventos do signatário

João Pedro Franco de Sad
 ID: 111.005.146-86
 Cargo do Signatário: Procurador
 joao.sad@inter.co
 Procurador
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinatura

DocuSigned by:

 C373F38F1F1348C...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 170.85.18.208

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 18:02:03
 Visualizado: 19/03/2025 18:03:16
 Assinado: 19/03/2025 18:04:39

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 11100514686
 Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 29/11/2023 09:47:45
 ID: 0309aa77-41a6-450d-ba58-95cead3f5dca

Maria Clara Guimarães Gusmão
 ID: 089.541.336-14
 Cargo do Signatário: Diretora
 maria.gusmao@inter.co
 Diretora
 IDTVM

DocuSigned by:

 9F0FC203DF8848...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 170.85.20.178

Enviado: 19/03/2025 18:02:03
 Visualizado: 19/03/2025 20:57:28
 Assinado: 19/03/2025 20:58:03

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
 CPF do signatário: 08954133614
 Cargo do Signatário: Diretora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 24/06/2022 11:14:01
 ID: 0daaf6a0-c5b6-4390-bb7e-58a4b6e0cdf7

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia		
Karina Rodrigues Karina.Rodrigues@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 19/03/2025 18:02:03
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Luiz Moura luiz.moura@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 19/03/2025 18:02:04
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/03/2025 18:02:04
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 20:57:28
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 20:58:03
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 20:58:04
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

**ANEXO IX – DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27,
INCISO I, ALÍNEA “C” DA RESOLUÇÃO CVM 160**

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, da Classe Sênior e da Classe Subordinada de sua 413ª (Quadringentésima Décima Terceira) emissão, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos 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, 19 de março de 2025

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Identificação
Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ: 02.773.542/0001-22
Data de Emissão: 19/03/2025
CPF: 00000000000
CNPJ: 02.773.542/0001-22
CNPJ: 02.773.542/0001-22
CNPJ: 02.773.542/0001-22
CNPJ: 02.773.542/0001-22

Identificação
Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ: 02.773.542/0001-22
Data de Emissão: 19/03/2025
CPF: 00000000000
CNPJ: 02.773.542/0001-22
CNPJ: 02.773.542/0001-22
CNPJ: 02.773.542/0001-22
CNPJ: 02.773.542/0001-22

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 08BCBB08-3393-4E3F-8F92-61653A4F2B89	Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: CRI Urba IX I Declaração de registro da Opea (v. assinatura).docx	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 1	Assinaturas: 2
Certificar páginas: 5	Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado	Remetente do envelope:
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	Eduarda Costa
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10 PINHEIROS SP, SP 05426-100 Eduarda.Costa@cesconbarriue.com.br Endereço IP: 200.186.118.162

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Eduarda Costa	Local: DocuSign
19/03/2025 18:02:18	Eduarda.Costa@cesconbarriue.com.br	

Eventos do signatário

Israel Ramos Santos
ID: 015.775.996-24
Cargo do Signatário: Representante
israel.ramos@opeacapital.com
Procurador
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
CPF do signatário: 01577599624
Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 19/03/2025 18:05:51
ID: 597ec0d4-27a8-4975-a7d5-7414ceb70cca

Assinatura

DocuSigned by:
Israel Ramos Santos
EB01CCFFE7FB4A2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 201.6.241.46

Registro de hora e data

Enviado: 19/03/2025 18:02:53
Visualizado: 19/03/2025 18:05:51
Assinado: 19/03/2025 18:06:08

Karine Simone Bincoletto
ID: 350.460.308-96
Cargo do Signatário: Representante
karine.bincoletto@trusecuritizadora.com.br
Diretora
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 35046030896
Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 19/03/2025 22:26:47
ID: 47bfaf66-2b65-44e1-9adc-d41d7972607c

Assinado por:
Karine Simone Bincoletto
66404051F2E2441...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.34.72.232

Enviado: 19/03/2025 18:02:54
Reenviado: 19/03/2025 22:20:45
Visualizado: 19/03/2025 22:26:47
Assinado: 19/03/2025 22:27:34

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia		
Karina Rodrigues Karina.Rodrigues@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 19/03/2025 18:02:53
Luiz Moura luiz.moura@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 19/03/2025 18:02:54
Eventos com testemunhas		
Assinatura		
Registro de hora e data		
Eventos do tabelião		
Assinatura		
Registro de hora e data		
Eventos de resumo do envelope		
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/03/2025 18:02:54
Entrega certificada	Segurança verificada	19/03/2025 22:26:47
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/03/2025 22:27:34
Concluído	Segurança verificada	19/03/2025 22:27:35
Eventos de pagamento		
Status		
Carimbo de data/hora		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

ANEXO X – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA URBA 26

Demonstrações Financeiras

Urba 26 Loteamentos Ltda.

**Demonstrações Financeiras para o exercício findo em
31 de dezembro de 2023
e Relatório do Auditor Independente**

Urba 26 Loteamentos Ltda.

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2023

Índice

Relatório da Administração	1
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais.....	5
Demonstração dos resultados	6
Demonstração dos resultados abrangentes	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	
1. Contexto operacional	10
2. Apresentação das demonstrações financeiras, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos	10
3. Lotes a comercializar	11
4. Contas a pagar por aquisição de terrenos.....	12
5. Patrimônio líquido	12
6. Aprovação das demonstrações financeiras.....	12

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

A Urba 26 Loteamentos Ltda. ("Sociedade") submete à apreciação de todos o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, ambos relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

A Administração da Sociedade agradece aos clientes, aos fornecedores e às instituições financeiras pelo apoio e confiança nessa parceria. E aos seus colaboradores pela dedicação e empenho.

Belo Horizonte, 21 de novembro de 2024.

A Administração.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Senhores Administradores da
Urba 26 Loteamentos Ltda.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Urba 26 Loteamentos Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Urba 26 Loteamentos Ltda., em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Empresa de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência da auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos – Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findado em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, não foram por nós auditados ou por outro auditor independente.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Empresa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a



fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade.
- Se concluímos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências da auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as **correspondentes** transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 21 de novembro de 2024.

WALTER HEUER - WH AUDITORES INDEPENDENTES

CVM Nº 8710 CRC - RJ 319/O S 8 MG
CNPJ Nº 42.465.302/0002-66


LUIS ALBERTO NAVA SALAZAR
Responsável técnico
CONTADOR CRC - RJ - 034860/O

WH AUDITORES E CONSULTORES a worldwide alliance of independent accounting, law and consulting firms

www.walterheuer.com.br

RIO DE JANEIRO | SÃO PAULO | BELO HORIZONTE | BELÉM

	Nota explicativa	31/12/23	31/12/22
Ativo (Não auditado)			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		4	3
Lotes a comercializar	3	23.345	648
Despesas antecipadas		45	-
Outros ativos		2	3
Total do ativo circulante		23.396	654
Ativo não circulante			
Lotes a comercializar	3	-	21.234
Total do ativo não circulante		-	21.234
Total do ativo		23.396	21.888
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores		106	12
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4	5.836	5.287
Obrigações fiscais		13	1
Total do passivo circulante		5.955	5.300
Passivo não circulante			
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4	1.869	6.799
Total do passivo não circulante		1.869	6.799
Total do passivo		7.824	12.099
Patrimônio líquido			
Capital social	5	10	-
Futuros aumentos (reversões) de capital		15.583	9.807
Prejuízos acumulados		(21)	(18)
Total do patrimônio líquido		15.572	9.789
Total do passivo e patrimônio líquido		23.396	21.888

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	2023	2022
		(Não auditado)
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas com vendas	-	(17)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	-	(17)
Resultado financeiro:		
Despesas financeiras	(4)	(1)
Receitas financeiras	2	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(2)	(18)
Imposto de renda e contribuição social:		
Correntes	(1)	-
Prejuízo do exercício	(3)	(18)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	2023	2022
		(Não auditado)
Prejuízo do exercício	(3)	(18)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total de resultados abrangentes do exercício	(3)	(18)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social	Futuros aumentos (reversões) de capital	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (Não auditado)	-	-	-	-
Aumento de capital	-	9.807	-	9.807
Prejuízo do exercício	-	-	(18)	(18)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Não auditado)	-	9.807	(18)	9.789
Aumento de capital	10	5.776	-	5.786
Prejuízo do exercício	-	-	(3)	(3)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	10	15.583	(21)	15.572

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022 - MÉTODO INDIRETO

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		(Não auditado)
Prejuízo do exercício	(3)	(18)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
(Aumento) redução de imóveis a comercializar	(5.844)	(4.684)
(Aumento) redução de despesas antecipadas	(45)	-
(Aumento) redução de outros ativos	1	(3)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Aumento (redução) de fornecedores	94	12
Aumento (redução) de outros passivos	12	1
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>(5.785)</u>	<u>(4.692)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos pela emissão de ações	10	-
Adiantamentos para aumento de capital (reversões)	5.776	4.695
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>5.776</u>	<u>4.695</u>
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	<u>(9)</u>	<u>3</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	3	-
No final do exercício	4	3
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	<u>1</u>	<u>3</u>

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Urba 26 Loteamentos Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Contexto operacional

A Urba 26 Loteamentos Ltda. ("Sociedade") é uma sociedade limitada, com sede na Avenida São João, nº 226, 1º andar, Votorantim, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.616.684/0001-51, constituída em 01 de junho de 2022. A Sociedade é controlada pela Urba Desenvolvimento Urbano S.A. e têm como objeto (i) administração de bens próprios; (ii) o loteamento, incorporação e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos loteamentos é efetuado diretamente pela Sociedade.

2. Apresentação das demonstrações financeiras, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade:

As demonstrações financeiras da Sociedade foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

II. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.2. Principais políticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras.

(a) Lotes a comercializar

Os estoques de lotes já concluídos, em desenvolvimento e ainda não vendidos são demonstrados pelo valor do custo incorrido, o qual não excede o valor de mercado.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

(b) Provisões

As provisões são reconhecidas para honrar obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que impactam os montantes apresentados de certos ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas nos exercícios apresentados. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

A Sociedade revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o exercício presente como exercícios futuros.

(d) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Sociedade e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras é o Real brasileiro. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Sociedade, estão descritas a seguir. A Sociedade não espera impactos relevantes em suas demonstrações financeiras quando da adoção das normas e interpretações abaixo, assim como pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor:

- Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1))
- Venda ou contribuição na forma de ativos entre um investidor e sua coligada ou controlada em conjunto (alterações ao CPC 36 - Demonstrações consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 – Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto (IAS 28))
- Acordos de financiamento de fornecedores (alterações ao IAS 7 e IFRS 7)
- Passivo de arrendamento em um *Sale and Leaseback* (alterações ao IFRS 16)

3. Lotes a comercializar

	31/12/23	31/12/22
		(Não auditado)
Estoque de terrenos	21.808	21.234
Lotes em desenvolvimento	1.502	648
Adiantamentos a fornecedores	35	-
Total	23.345	21.882
Circulante	23.345	648
Não circulante	-	21.234
	23.345	21.882

4. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	31/12/23	31/12/22
		(Não auditado)
Não remunerados	8.000	12.955
Ajuste a valor presente	(295)	(869)
Total	7.705	12.086
Circulante	5.836	5.287
Não circulante	1.869	6.799
	7.705	12.086

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

Período após a data do balanço	31/12/23	31/12/22
		(Não auditado)
1 ano	5.836	5.287
2 anos	1.869	5.299
3 anos	-	1.500
Total	7.705	12.086

5. Patrimônio líquido

(a) Capital social emitido

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2023 é de R\$10 dividido em 10.000 quotas.

(b) Reserva de lucros

Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro e aquisição de terrenos.

6. Aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas pela Administração da Sociedade em 21 de novembro de 2024.