

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 28ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

Lastreados em Crédito Imobiliários devidos pela

ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.

04 DE AGOSTO DE 2022

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 28ª EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.

Pelo presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Athon Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.*” (“Termo de Securitização” ou “Termo”):

- (1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e
- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário representante dos Investidores dos CRI nomeado nos termos do artigo 25 da Medida Provisória 1.103 e da Resolução CVM 17, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Firmam o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 28ª emissão da Emissora (“CRI”), de acordo com a Lei 9.514, a Medida Provisória 1.103, a Resolução CVM 60, a Instrução CVM 476 e as cláusulas abaixo redigidas.

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:

“Aditamento ao Termo de Securitização” São os aditamentos ao presente Termo de Securitização a serem formalizados para a vinculação dos Créditos Imobiliários Adicionais às Séries Adicionais dos CRI,

conforme definido na Cláusula 3.6 desse Termo de Securitização;

“Afiliada”

Significa qualquer sociedade empresária que sejam controladoras, estejam sob controle comum ou sejam controladas direta ou indiretamente por uma outra sociedade empresária.

“Agente Fiduciário”:

Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Investidores dos CRI.

“Alienação Fiduciária de Equipamentos”: Tem o significado previsto na Cláusula 5.7. abaixo.

“Alienação Fiduciária de Quotas”: Tem o significado previsto na Cláusula 5.6. abaixo.

“ANBIMA”: Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“Assembleia”: Significa as Assembleias Gerais e/ou as Assembleias Especiais, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.

“Assembleia Especial”: Significa a Assembleia Especial da 1ª Série, a Assembleia Especial da 2ª Série e a Assembleia Especial da 3ª Série, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.

“Assembleia Especial da 1ª Série”: Significa a assembleia especial de Investidores dos CRI da 1ª Série.

“Assembleia Especial da 2ª Série”: Significa a assembleia especial de Investidores dos CRI da 2ª Série.

“Assembleia Especial da 3ª Série”: Significa a assembleia especial de Investidores dos CRI da 3ª Série.

<u>“Assembleia Geral”</u> :	Significa a assembleia geral de Investidores dos CRI das 3 (três) séries, descrita na Cláusula 14 deste Termo.
<u>“Auditor Independente”</u> :	Significa o KPMG AUDITORES INDEPENDENTES , inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
<u>“BACEN”</u> :	Significa o Banco Central do Brasil.
<u>“Banco Liquidante”</u>	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88
<u>“B3”</u>	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, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
<u>“CCI”</u>	Significa as cédulas de crédito imobiliário integrais emitidas pela Securitizadora, por meio da Escritura de Emissão de CCI, de forma a representar os Créditos Imobiliários, as quais se encontram descritas no Anexo I deste Termo de Securitização.
<u>“Cedentes”</u>	Quando referidas em conjunto e/ou indistintamente, as Cedentes Iniciais e quaisquer outras pessoas jurídicas que venham a aderir ao Contrato de Cessão na qualidade de cedentes de Créditos Imobiliários por meio dos respectivos Termos de Adesão.

“Cedente 1”

ITA 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.,
sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 846, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 45.845.884/0001-13.

“Cedente 2”

ITA 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.,
sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 846, Lote Rural, Gleba 03, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 45.990.491/0001-01.

“Cedente 3”

ITA 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.,
sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 847, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.009.011/0001-33.

“Cedente 4”

ITA 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.,
sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 847, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 45.990.333/0001-43.

“Cedente 5”

ITA 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.,
sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 846, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.257/0001-40.

“Cedente 6”

ITA 201 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.,
sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 890, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.626/0001-03.

“Cedente 7”

ITA 202 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.,
sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede

na Estrada José Paulo Andrade, nº 890, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.567/0001-65.

“Cedente 8”

ITA 203 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 890, Lote Rural, Gleba 03, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.480/0001-98.

“Cedente 9”

ITA 301 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 870, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.429/0001-86.

“Cedente 10”

ITA 302 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 870, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.408/0001-60.

“Cedente 11”

TAB 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Municipal Tabatinga a São Lourenço do Turvo, Km 101, Gleba 01, s/n, no município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14.910-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.161.843/0001-70.

“Cedente 12”

TAB 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Municipal Tabatinga a São Lourenço do Turvo, Km 101, Gleba 01, s/n, no município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14.910-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.161.855/0001-03.

“Cedente 13”

TAB 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede

na Estrada Municipal Tabatinga a São Lourenço do Turvo, Km 101, Gleba 01, s/n, no município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14.910-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.161.872/0001-32.

“Cedentes Iniciais”

Significa, quando em conjunto, a Cedente 1, Cedente 2, Cedente 3, Cedente 4, Cedente 5, Cedente 6, Cedente 7, Cedente 8, Cedente 9, Cedente 10, Cedente 11, Cedente 12 e Cedente 13.

“CETIP21”:

Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

“Código ANBIMA”

Significa o “*Código ANBIMA para Oferta Públicas*”, em vigor desde 6 de maio de 2021.

“CMN”

O Conselho Monetário Nacional.

“CNPJ”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

“Código Civil”:

Significa a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.

“Condições Precedentes para Integralização dos CRI”:

Significa, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente, as Condições Precedentes para Primeira Integralização dos CRI da 1ª Série, as Condições Precedentes para Primeira Integralização dos CRI da 2ª Série, as Condições Precedentes para Primeira Integralização dos CRI da 3ª Série, as Condições Precedentes para Integralização Subsequente dos CRI da 1ª Série, as Condições Precedentes para Integralização Subsequente dos CRI da 2ª Série, as Condições Precedentes para Integralização Subsequente dos CRI da 3ª Série.

“Condições Precedentes para Integralização Subsequente dos CRI da 1ª Série”:

Significam as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição necessárias para cada integralização subsequente dos CRI da 1ª Série.

<u>“Condições Precedentes para Integralização Subsequente dos CRI da 2ª Série”:</u>	Significam as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição necessárias para cada integralização subsequente dos CRI da 2ª Série.
<u>“Condições Precedentes para Integralização Subsequente dos CRI da 3ª Série”:</u>	Significam as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição necessárias para cada integralização subsequente dos CRI da 3ª Série.
<u>“Condições Precedentes para Primeira Integralização dos CRI da 1ª Série”:</u>	Significam as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição necessárias para a primeira integralização dos CRI da 1ª Série.
<u>“Condições Precedentes para Primeira Integralização dos CRI da 2ª Série”:</u>	Significam as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição necessárias para a primeira integralização dos CRI da 2ª Série.
<u>“Condições Precedentes para Primeira Integralização dos CRI da 3ª Série”:</u>	Significam as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição necessárias para a primeira integralização dos CRI da 3ª Série.
<u>“Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação”</u>	Significa a conclusão dos SGD, conforme atestado pela Emissora mediante declaração pelas respectivas Cedentes acompanhada da evidência da solicitação de vistoria pela respectiva distribuidora de energia, que deverá ser comunicada, em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário;
<u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u>	Significa a conta corrente de nº 15724-7, agência 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Limitada e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado pelos sócios das Cedentes e em quaisquer outras sociedades de propósito específico que venham a integrar o Contrato de Cessão.
<u>“Contrato de Cessão”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 04 de agosto de 2022, entre as

Cedentes, a Fiadora e a Emissora, conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, por meio do qual as Cedentes cederam e prometeram ceder, conforme aplicável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, para a Emissora.

“Contrato de Distribuição”: Significa, com relação aos CRI da 1ª Série, o “*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (Três) Séries, da 28ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, as Cedentes e a Fiadora, conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, e poderá incluir os demais contratos a serem celebrados com instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para fins de coordenação da oferta pública, nos termos da regulamentação da CVM, dos CRI das demais séries da Emissão.

“Contratos de Locação” Significa, em conjunto, os Presentes Contratos de Locação e os Futuros Contrato de Locação.

“Controladas”: tem o significado atribuído pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

“Controladora”: Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.

“Controle”: Significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

“Coordenador Líder”: Significa **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17.

<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u> :	Significam (i) os Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Despesas; e (iii) todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos em relação aos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável.
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	A totalidade dos valores de aluguel dos respectivos Contratos de Locação e seus devidos acréscimos, o que incluirá todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora, em decorrência da locação dos Imóveis e de todos os equipamentos relacionados ao SGD, bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, juros de mora, penalidades, indenizações, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes em razão de sua titularidade sobre os Imóveis, e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Locação.
<u>“Créditos Imobiliários Adicionais”</u> :	A totalidade dos valores de aluguel dos Futuros Contratos de Locação a serem celebrados e cedidos conforme procedimentos descritos no Contrato de Cessão, e seus devidos acréscimos, o que incluirá todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora, em decorrência da locação dos Imóveis e de todos os equipamentos relacionados ao SGD, bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, juros de mora, penalidades, indenizações, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes em razão de sua titularidade sobre os Imóveis, e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Locação.
<u>“CRI em Circulação”</u> :	Significa os CRI em Circulação da 1ª Série, os CRI em Circulação da 2ª Série e os CRI em Circulação da 3ª Série, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.

- “CRI em Circulação da 1ª Série”: Significa, para fins de verificação de quórum da Assembleia Especial da 1ª Série, a totalidade dos CRI da 1ª Série em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
- “CRI em Circulação da 2ª Série”: Significa, para fins de verificação de quórum da Assembleia Especial da 2ª Série, a totalidade dos CRI da 2ª Série em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
- “CRI em Circulação da 3ª Série”: Significa, para fins de verificação de quórum da Assembleia Especial da 3ª Série, a totalidade dos CRI da 3ª Série em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
- “CRI em Circulação da Emissão”: Significa, para fins de verificação de quórum da Assembleia Geral, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de

seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

“CRI”: Significam os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.

“CRI da 1ª Série”: Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 28ª (vigésima oitava) emissão da Emissora, com lastro nos Presentes Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 19 a 21 da Medida Provisória 1.103.

“CRI da 2ª Série”: Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 28ª (vigésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro em determinados Futuros Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 19 a 21 da Medida Provisória 1.103.

“CRI da 3ª Série”: Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 28ª (vigésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro em determinados Futuros Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 19 a 21 da Medida Provisória 1.103.

“CVM”: Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Emissão”: Significa a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, a Data de Emissão da 2ª Série e a Data de Emissão da 3ª Série, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.

“Data de Emissão dos CRI da 1ª Série”: Significa o dia 04 de agosto de 2022.

“Data de Emissão dos CRI da 2ª Série”: Significa a data de emissão a ser definida no Aditamento ao Termo de Securitização a ser celebrado com o propósito de vinculação de determinados Futuros Créditos Imobiliários aos CRI da 2ª Série.

<u>“Data de Emissão dos CRI da 3ª Série”:</u>	Significa a data de emissão a ser definida no Aditamento ao Termo de Securitização a ser celebrado com o propósito de vinculação de determinados Futuros Créditos Imobiliários aos CRI da 3ª Série.
<u>“Data de Integralização”:</u>	Significa a data em que ocorrer a efetiva integralização de cada CRI.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	O pagamento da Remuneração será realizado mensalmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 21 de setembro de 2022 e, o último, na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo VI deste Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento”</u>	Significa 21 de agosto de 2037.
<u>“Data de Verificação”</u>	Significa o dia 18 de cada mês em que houver pagamento de Amortização e/ou Remuneração dos CRI.
<u>“Despesas do Patrimônio Separado”:</u>	Significam as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, emissão, distribuição e liquidação dos CRI, conforme indicadas na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.
<u>“Devedora”:</u>	Significa a ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, CJ 112 – Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53
<u>“Dia Útil”:</u>	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>“Documentos da Operação”:</u>	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) os Contratos de Locação; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) o Contrato de Cessão; (v) este Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os boletins de subscrição dos CRI; (viii) os Termos de Adesão;

(ix) a Escritura de Emissão de CCI e as CCI; (x) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados; (xi) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Operação e da Oferta.

"Emissão":

Significa a presente emissão dos CRI, em até 3 séries, a qual constitui a 28ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

"Emissora" ou "Securitizadora": Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22.

"Escritura de Emissão de CCI": Significa o *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a Emissora emitiu as CCI.

"Escriturador":

Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI.

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado": Tem o significado previsto na Cláusula 8.2 abaixo.

"Fiança"

A garantia fidejussória de fiança, outorgada pela Fiadora, em caráter irrevogável e irretratável, na forma do Contrato de Cessão, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento de todas as demais Obrigações Garantidas;

"Fundo de Despesas":

Tem o significado previsto na Cláusula 9.2 abaixo.

" <u>Fundo de Juros</u> ":	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo.
" <u>Fundo de Liquidez</u> ":	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo.
" <u>Futuros Contratos de Locação</u> ":	Significa os contratos de locação atípica de imóvel e de equipamentos de sistema de geração distribuída, tendo por objeto a locação de determinados imóveis e de todos os equipamentos relacionados ao SGD, que serão celebrados entre as Cedentes e a Devedora.
" <u>Imóveis</u> ":	Significam os imóveis que as Cedentes, na qualidade de titulares de opção de direito de superfície, locaram à Devedora, quais sejam: (a) Cedente 1: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 845, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23855-100, inscrito no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ("INCRA") sob o código de imóvel rural nº 521.035.009.253-9, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural ("CCIR") nº 30912226201, cadastrado com o Número de Imóvel Rural na Receita Federal ("NIRF") 4.214.052-8, objeto da matrícula nº 286 do Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ; (b) Cedente 2: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 846, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23855-100, o imóvel "Colinas de Pirarema VI", inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 521.035.005.380-0, com CCIR 30912381207, cadastrado no NIRF 7.061.352-4, objeto da matrícula nº 2.452 do Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ; (c) Cedente 3: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 847, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23855-200, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 521.035.262.889-4, com CCIR nº 30912528209, cadastrado com o NIRF 7.061.354-0, objeto da matrícula nº 235 do Ofício de Registro de Imóveis de Seropédica – RJ; (d) Cedente 4: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 847, município de Itaguaí-RJ, CEP 23855-100, inscrito no INCRA sob o

código de imóvel rural nº 521.035.262.889-4, com o CCIR nº 30912528208, cadastrado com o NIRF 7.061.354-0, objeto da matrícula nº 235 do Ofício de Registro de Imóveis de Seropédica – RJ; (e) Cedente 5: um imóvel, situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 846, município de Itaguaí-RJ, CEP.: 23855-100, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 521.035.005.380-0, com o CCIR nº 30912381207, cadastrado com o NIRF 7.061.352-4, objeto da matrícula nº 2452 do Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ; (f) Cedente 6: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 890, município de Itaguaí-RJ, CEP 23855-120, uma área específica de 30361.38 metros quadrados, que integra o imóvel denominado “Rancho Agenor Teixeira”, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 950.017.368.008-8, com o CCIR nº 28701928204, cadastrado com o NIRF nº 1.332.418-7, objeto da matrícula nº 4.460 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí – RJ; (g) Cedente 7: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 890, município de Itaguaí-RJ, CEP 23855-120, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 950.017.368.008-8, com o CCIR nº 28701928204, cadastrado com o NIRF nº 1.332.418-7, objeto da matrícula nº 4.460 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí – RJ; (h) Cedente 8: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 890, município de Itaguaí-RJ, CEP 23855-120, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 950.017.368.008-8, com o CCIR nº 28701928204, cadastrado com o NIRF nº 1.332.418-7, objeto da matrícula nº 4.460 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí – RJ; (i) Cedente 9: imóvel situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 870, município de Itaguaí-RJ, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 950.106.359.866-3, com o CCIR nº 37841781213, cadastrado com o NIRF nº 3089070-5, objeto da matrícula nº 825-A do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí – RJ; (j)

Cedente 10: imóvel, situado na Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 870, município de Itaguaí-RJ, uma área específica de 27074.88 metros quadrados, que integra o imóvel denominado “Sítio Nassatoshi Natakeyama”, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 950.106.359.866-3, com o CCIR nº 37841781213, cadastrado com o NIRF nº 3089070-5, objeto da matrícula nº 825-A do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí – RJ; (k) Cedente 11: imóvel situado na Estrada Municipal de Tabatinga ao Bairro Córrego Monjolo, KM 01, município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14910-000, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 618.179.005.380-6, com o CCIR nº 46235585228, cadastrado com o NIRF nº 0.256.864-0, objeto da matrícula nº 34.622 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibatinga – SP; (l) Cedente 12: imóvel situado na Estrada Municipal de Tabatinga ao Bairro Córrego Monjolo, KM 01, município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14910-000, que integra o imóvel denominado “Sítio Espírito Santo”, inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 618.179.005.380-6, com o CCIR nº 46235585228, cadastrado com o NIRF nº 0.256.864-0, objeto da matrícula nº 34.622 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibatinga – SP; e (m) Cedente 13: imóvel, situado na Estrada Municipal de Tabatinga ao Bairro Córrego Monjolo, KM 01, município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14910-000, que integra o imóvel denominado “Sítio Espírito Santo” inscrito no INCRA sob o código de imóvel rural nº 618.179.005.380-6, com o CCIR nº 46235585228, cadastrado com o NIRF nº 0.256.864-0, objeto da matrícula nº 34.622 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibatinga – SP.

"Instituição Custodiante" ou Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar,

"Custodiante":

Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante.

" <u>Instrução CVM 476</u> ":	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	Significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores Qualificados</u> ":	Significam os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores dos CRI</u> ":	Significam os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da presente Emissão.
" <u>IPCA</u> ":	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>JUCESP</u> ":	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>Lei 6.385</u> ":	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
" <u>Lei 6.404</u> " ou " <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
" <u>Lei 8.981</u> ":	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
" <u>Lei 9.514</u> ":	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
" <u>Lei 10.931</u> ":	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
" <u>Lei 11.101</u> ":	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.
" <u>Leis Anticorrupção</u> ":	Significam, em conjunto, as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos

lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e seus regulamentos, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterada, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992), da Lei 9.613/1998 (Crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), - e de quaisquer outras disposições nacionais ou internacionais referentes ao combate à corrupção - como a lei anticorrupção norte-americana (*FCPA - Foreign Corrupt Practices Act*) e a lei anti-propina do Reino Unido (*UK Bribery Act*), conforme sejam aplicáveis aos seus negócios.

" <u>Legislação Socioambiental</u> ":	Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, bem como o não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
" <u>MDA</u> ":	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Medida Provisória 1.103</u> ":	Significa a Medida Provisória nº 1.103 de 15 de março de 2022, conforme em vigor
" <u>Medida Provisória 2.158-35/01</u> ":	Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
" <u>Montante Mínimo</u> "	Significa o montante mínimo subscrito na Oferta para a realização da Oferta, qual seja R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais).

"Obrigações Garantidas":

Significa todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, pela Fiadora e/ou pelas Cedentes, conforme o caso, por força do Contrato de Cessão e dos Contratos de Locação, incluindo, mas não se limitando: (a) do pagamento e cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelas Cedentes, por força dos Contratos de Locação, ou seja, todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, assumidas que sejam direta ou indiretamente relacionadas aos Créditos Imobiliários; (b) do pagamento de todas as despesas do Patrimônio Separado; (c) do Valor de Recompra, em virtude da Recompra Compulsória; e (d) de eventuais Encargos Moratórios;

"Oferta":

Significa a distribuição pública, com esforços restritos, dos CRI no montante de R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM 476.

"Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 2ª Série"

O valor devido pela Emissora às Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, a título de parcela do preço de aquisição dos Futuros Créditos Imobiliários que serão vinculados aos CRI da 2ª Série.

"Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 3ª Série"

O valor devido pela Emissora às Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, a título de parcela do preço de aquisição dos Futuros Créditos Imobiliários que serão vinculados aos CRI da 3ª Série.

"Patrimônio Separado":

Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

<u>"Período de Capitalização":</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
<u>"Preço de Aquisição"</u>	Quando referidos em conjunto e/ou indistintamente, o Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série, o Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 2ª Série e o Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 3ª Série.
<u>"Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série"</u>	Quando referidos em conjunto e/ou indistintamente, a Primeira Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série, a Segunda Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série e a Terceira Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série.
<u>"Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 2ª Série"</u>	Quando referidos em conjunto e/ou indistintamente, cada Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 2ª Série.
<u>"Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 3ª Série"</u>	Quando referidos em conjunto e/ou indistintamente, cada Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 3ª Série.
<u>"Preço de Integralização":</u>	Significa o preço de integralização dos CRI correspondente (i) na primeira Data de Integralização, ao seu Valor Nominal Unitário, e (ii) após a primeira Data de Integralização, ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculado desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até cada Data de Integralização subsequente (exclusive).

“Primeira Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série”

O valor devido pela Emissora às Cedentes Iniciais, nos termos do Contrato de Cessão, a título da primeira parcela do preço de aquisição dos Presentes Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI da 1ª Série.

“Presentes Contratos de Locação”:

Significa o (i) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 101)*”, celebrado entre a Cedente 1, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (ii) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 102)*”, celebrado entre a Cedente 2, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (iii) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 103)*”, celebrado entre a Cedente 3, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (iv) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 104)*”, celebrado entre a Cedente 4, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (v) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 105)*”, celebrado entre a Cedente 5, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (vi) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 201)*”, celebrado entre a Cedente 6, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (vii) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 202)*”, celebrado entre a Cedente 7, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (viii) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 203)*”, celebrado entre a Cedente 8, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (ix) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 301)*”, celebrado entre a Cedente

9, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (x) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 302)*”, celebrado entre a Cedente 10, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (xi) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV TAB 101)*”, celebrado entre a Cedente 11, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; (xii) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV TAB 102)*”, celebrado entre a Cedente 12, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia; e (xiii) “*Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV TAB 103)*”, celebrado entre a Cedente 13, a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a Athon Energia.

"Regime Fiduciário":

Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

"Remuneração"

Tem o significado previsto na Cláusula 4.8 abaixo.

"Reorganização Societária Permitida"

Significa a reorganização societária, envolvendo as Cedentes, que estarão autorizadas a realizar fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária, que acarrete (i) a transferência do seu controle acionário, direto, desde que mantido seu controle indireto pelos seus atuais acionistas; ou (ii) a transferência do seu controle acionário, direto ou indireto para a Athon Energia S.A. ou para uma Afiliada da Athon Energia S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 27512.695/0001-47 (“Athon Energia”).

- "Resgate Antecipado dos CRI": Significa o resgate antecipado compulsório da totalidade dos CRI, na forma prevista na Cláusula 6 neste Termo de Securitização.
- "Resolução CMN nº 4.373": Significa a resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor.
- "Resolução CVM 17": Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
- "Resolução CVM 30": Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
- "Resolução CVM 44": Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
- "Resolução CVM 60": Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
- "Resolução CVM 80": Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
- "Segunda Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série": O valor devido pela Emissora às Cedentes Iniciais, nos termos do Contrato de Cessão, a título da segunda parcela do preço de aquisição dos Presentes Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI da 1ª Série.
- "SGD": Significa o Sistemas de Geração Distribuída, que as Cedentes pretendem implementar em cada um dos Imóveis.
- "Séries Adicionais": Significa as demais séries dos CRI que não seja uma Série Emitida, ou seja, a 2ª e 3ª Séries, da presente Emissão dos CRI, as quais integrarão o conceito de CRI após sua emissão, mediante a vinculação dos respectivos Créditos Imobiliários Adicionais cedidos pelas Cedentes à Emissora aos CRI por meio da celebração de cada Termo de Adesão, bem como da celebração de cada Aditamento ao Termo de Securitização,

conforme autoriza o artigo 21, inciso “x”, da Medida Provisória nº 1.103;

“Série Emitida”:

Significa a 1ª Série da 24ª Emissão dos CRI, na qual são vinculados os Créditos Imobiliários Cedidos;

“Sócios SPE”

Significa os detentores das quotas das Cedentes Iniciais, quais sejam, **JOÃO PAULO MUNHOZ EBOLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.943.282/5 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 224.082.628-28, residente e domiciliado na Av. Dr. Adilson Rodrigues, nº 2.395, apto. 23, torre B, Jardim das Samambaias, na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, CEP 13211-685 e **NELSON PAULO SCURACCHIO NETO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.860.220-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 296.454.348-82, residente e domiciliado na Rua Jacurici, nº 155, apto. 92, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.453-905, bem como quaisquer outros detentores das quotas das Cedentes.

“Terceira Parcela do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários da 1ª Série”

O valor devido pela Emissora às Cedentes Iniciais, nos termos do Contrato de Cessão, a título da terceira parcela do preço de aquisição dos Presentes Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI da 1ª Série.

“Termo de Securitização”:

Significa o presente *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão, em Até 3 Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Athon Comercializadora de Energia Elétrica Ltda."*.

“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:

Significa o valor equivalente a R\$97.941,10 (noventa e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e dez centavos).

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:

Significa o valor equivalente a R\$48.970,55 (quarenta e oito mil, novecentos e setenta reais e cinquenta e cinco centavos).

<u>"Valor Inicial do Fundo de Juros":</u>	Significa o valor equivalente a R\$548.933,75 (quinhentos e quarenta e oito mil, novecentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos).
<u>"Valor Inicial do Fundo de Liquidez":</u>	Significa o valor equivalente a R\$1.184.295,84 (um milhão, cento e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos).
<u>"Valor Nominal Unitário":</u>	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>"Valor Total da 1ª Série":</u>	Significa o valor total da Emissão alocado à primeira série, correspondente a R\$73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), na Data de Emissão.
<u>"Valor Total da Emissão":</u>	Significa o valor total da Emissão, correspondente a até R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2 SUMÁRIO DA ESTRUTURA DOS CRI

2.1 Lastro dos CRI: Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e decorrentes dos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.2 Devedora: A devedora dos Créditos Imobiliários é a Athon Comercializadora de Energia Elétrica Ltda., conforme acima qualificada.

2.3 Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, representados pelas respectivas CCI, corresponderão ao lastro dos respectivos CRI objeto da presente Emissão, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula **Error! Reference source not found.**

2.3.1 Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora se obriga a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 7 abaixo.

2.3.2 As condições precedentes para o pagamento de cada Preço de Aquisição pela Emissora às Cedentes são aquelas previstas nas Cláusulas 2.8 e seguintes do Contrato de Cessão.

2.4 Declarações: Serão apresentadas, nos Anexos II a IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pela Instituição Custodiante, respectivamente, atestando o dever de diligência de tais partes quando da verificação da legalidade e da ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Documentos da Operação.

3 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AOS CRI DA 1ª SÉRIE

3.1. Objeto: Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo, com valor total de até R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

3.2. Autorização: A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 27 de abril de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 18 de maio de 2022, sob o nº 252.656/22-2, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("Valor") em 27 de maio de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

3.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora quando do desembolso, pela Emissora em favor da Cedente, do Preço de Aquisição. A partir da implementação das condições precedentes descritas no Contrato de Cessão, a Emissora realizará o desembolso do Preço de Aquisição para as Cedentes conforme previsto no Contrato de Cessão.

3.4. Custódia. 1 (uma) via digital de cada um dos Contratos de Locação e da declaração a ser assinada pelo Custodiante, conforme modelo constante do Anexo IV deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) fazer a custódia da via digital dos Contratos de Locação; e (ii) da via digital da Escritura de Emissão de CCI, e (iii) de uma via digital deste Termo de Securitização.

3.4.1. Com a instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado, o Patrimônio Separado por ele constituído será destinado exclusivamente à liquidação dos CRI. O Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos aos Investidores dos CRI. A administração dos Créditos Imobiliários, inclusive no que diz respeito ao recebimento dos pagamentos deles decorrentes, será realizada pela Emissora, nos termos da Cláusula 3.4 acima.

3.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, aos CRI objeto desta Emissão.

3.6. Vinculação dos Créditos Imobiliários Adicionais à presente Emissão: A Emissora poderá, até que a Oferta seja encerrada, vincular os Créditos Imobiliários Adicionais à presente Emissão, por meio de aditamentos ao presente Termo de Securitização (“Aditamento ao Termo de Securitização”), no qual deverá ser prevista a emissão de uma Série Adicional ainda não emitida, bem como a vinculação do respectivo Crédito Imobiliário Adicional cedido por meio de um Termo de Adesão à uma das Séries Adicionais dos CRI.

3.6.1. Após a vinculação dos Créditos Imobiliários Adicionais à Emissão, estes passarão a integrar automaticamente o conceito de “Créditos Imobiliários”, se submetendo, deste modo, a todos os termos e condições previstos no presente Termo de Securitização.

3.6.2. Quando da vinculação dos Créditos Imobiliários Adicionais à Emissão, a Emissora deverá encaminhar à B3 cópia do correspondente Aditamento ao Termo de Securitização acompanhada da respectiva nova declaração de custódia dos Créditos Imobiliários Adicionais, nos termos do Anexo IV ao presente Termo, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua formalização.

4 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

4.1 Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão possuem as seguintes características principais:

(i) Número da Emissão: 28ª emissão de CRI da Emissora;

- (ii) Quantidade de CRI, Séries e Subordinação: até 180.000 (cento e oitenta mil) CRI em até 3 (três) séries, sendo 73.000 (setenta e três mil) CRI alocados aos CRI da 1ª Série e os demais a serem alocados entre as eventuais demais séries da Emissão, sem subordinação entre quaisquer séries, por meio de aditamento a este Termo de Securitização;
- (iii) Valor Total da Emissão: até R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo R\$73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais) alocados aos CRI da 1ª Série;
- (iv) Regime Fiduciário: Será instituído, pela Emissora, regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado, conforme declaração da Emissora (constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização), nos termos do artigo 2º, inciso VIII da Resolução CVM 60;
- (v) Patrimônio Separado: O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário pelos Créditos do Patrimônio Separado. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora, sendo destacado do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma dos artigos 24 a 26 da Medida Provisória 1.103;
- (vi) Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações das Cedentes e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Investidores dos CRI. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:
 - (a) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese, significando o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário;

- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
 - (c) destinam-se exclusivamente aos valores devidos aos Investidores dos CRI, ou seja, à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;
 - (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco previstos na Cláusula 10 abaixo; e
 - (e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.
- (vii) Garantias: Além do Regime Fiduciário, os CRI contarão com garantias de Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Equipamentos, Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Juros, enquanto constituídos;
- (viii) Garantia flutuante: Não há;
- (ix) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (x) Classificação de Risco: A presente Emissão não contará com classificação de risco; e
- (xi) Fatores de Riscos: Conforme Cláusula 10.1 abaixo.

4.2 Registro perante a CVM e ANBIMA: A presente Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, nos termos do Contrato de Distribuição, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações à base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA.

4.2.1 Caso (a) a Oferta seja cancelada; (b) a Oferta seja revogada; ou (c) o Contrato de Distribuição, seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Emissora comunicarão ao Investidor Profissional o cancelamento da Oferta. Se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do preço de subscrição dos CRI, este será devolvido pela Emissora ao Investidor Profissional sem juros ou correção monetária, deduzidas as despesas devidas

no âmbito da Oferta, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados do encerramento da Oferta.

4.3 Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3, observado o disposto nas Cláusulas 4.3.1 e seguintes abaixo.

4.3.1 Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor dos CRI, e (ii) apenas entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, e, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.4 Forma de Distribuição e Colocação dos CRI:

4.4.1 Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e dos respectivos Contratos de Distribuição, com a intermediação do respectivo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, sendo certo que cada Oferta será destinada apenas a Investidores Profissionais.

4.4.2 Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, observado o Montante Mínimo (“Distribuição Parcial”).

4.4.2.1. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar suas adesões a que haja a distribuição:

(i) da totalidade dos CRI, sendo que, caso tal condição não se implemente, as ordens dos Investidores Profissionais serão canceladas; ou

- (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor Profissional, podendo o Investidor Profissional, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretenderá receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor Profissional ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor Profissional.

4.4.3 Nos termos do respectivo Contrato de Distribuição, poderá ser adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI de cada série, organizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para verificação da demanda pelos CRI.

4.4.4 O início da distribuição pública será informado pelo respectivo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, mediante o envio de comunicado de início da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Início").

4.4.5 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.4.6 O prazo máximo de colocação dos CRI é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de envio pelo Coordenador Líder do Comunicado de Início da Oferta ("Prazo Máximo de Colocação").

4.4.7 A distribuição pública dos CRI será encerrada quando (i) da subscrição da totalidade dos CRI; ou (ii) do encerramento do Prazo Máximo de Colocação, o que ocorrer primeiro, ou ainda pelo Coordenador Líder nos termos do respectivo Contrato de Distribuição.

4.4.8 Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, mediante o envio de comunicado de encerramento da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores

e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Encerramento").

4.4.9 Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

4.5 Forma e Preço de Subscrição e de Integralização. Os CRI de cada série serão subscritos em uma ou mais datas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, conforme Comunicado de Início, observado o disposto nos artigos 7º A, 8º, parágrafo 2º, e 8º A da Instrução CVM 476, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização dos CRI.

4.5.1 A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, pelo: **(a)** Valor Nominal Unitário, na data da primeira integralização dos CRI de cada série (cada uma, "Primeira Data de Integralização"), ou **(b)** Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização, em caso de integralização dos CRI de cada série em uma Data de Integralização posterior à Primeira Data de Integralização da respectiva série (em qualquer dos casos, "Preço de Integralização").

4.5.2 Os recursos decorrentes da integralização dos CRI serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento, pela Emissora, à Cedente, do respectivo Preço de Aquisição.

4.5.3 Por ocasião da subscrição, cada Investidor Profissional deverá fornecer, por escrito, declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: **(i)** é investidor profissional, nos termos da Resolução CVM 30; **(ii)** efetuou sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; e **(iii)** está ciente de que **(a)** a Oferta não será objeto de registro perante a CVM e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA; **(b)** os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições; **(c)** possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; **(d)** ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; e **(e)** estar integralmente de acordo com todos os termos e condições da Oferta.

4.6 Características dos CRI da 1ª Série: Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

4.6.1. 1ª Série:

- (i) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (ii) Local de Emissão: São Paulo, Estado de São Paulo;
- (iii) Data de Emissão: 04 de agosto de 2022;
- (iv) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, com a consequente liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo total de 5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis dias) dias contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 21 de agosto de 2037;
- (v) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Investidor dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI em nome de cada Investidor dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3;
- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização, inclusive (“Data de Aniversário dos CRI”), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, sendo o produto da Atualização Monetária CRI automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), calculado de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.7 abaixo;
- (vii) Remuneração dos CRI: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de: (a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento

(ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.8 abaixo;

- (viii) Amortização Programada dos CRI: o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, após o Prazo de Carência, nas datas indicadas no Anexo VI deste Termo;
- (ix) Pagamento da Remuneração: Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos mensalmente, a partir da Data de Emissão, nas datas previstas no Anexo VI deste Termo, sendo o primeiro pagamento em 21 de setembro de 2022 e a última na Data de Vencimento;
- (x) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade pela Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Investidores dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de natureza não indenizatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido, calculada desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como a juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança (em conjunto, "Encargos Moratórios"), desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos pela Devedora nas datas previstas nos documentos e ressalvados atrasos em decorrência de culpa, falha ou indisponibilidade de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada;
- (xi) Classificação: Os CRI da 1ª Série serão classificados como concentrados, tendo em vista o lastro ser devido pela Devedora.

4.7 Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, informado/ calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI. Após a Data de Aniversário dos CRI, ' NI_k ' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização.

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês " k ".

dup = Número de Dias Úteis entre (a) a primeira Data de Integralização dos CRI ou última Data de Aniversário dos CRI, o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo, exclusive, sendo " dup " um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima, exclusive, Data de Aniversário dos CRI, sendo " dut " um número inteiro; observado que, exclusivamente no primeiro Período de Capitalização, considera-se o " dut " como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo " n " um número inteiro;

Para fins da fórmula de cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI:

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem

necessidade de aditamento deste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

(ii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

(iv) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos, sendo os resultados intermediários calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(v) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do Dia Útil imediatamente anterior;

(vi) para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário, as Datas de Pagamento do CRI constantes no Anexo VI; e

(vii) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI consecutivas.

4.7.1 Observado o disposto nas Cláusulas 4.7.2 e 4.7.3 abaixo, se, a qualquer tempo não houver divulgação do IPCA, será aplicado o último IPCA disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e as Cedentes quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.7.2 Na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação do IPCA aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar, conforme o caso: (i) do 1º (primeiro) Dia Útil após a extinção do IPCA, conforme o caso; (ii) do 1º (primeiro) Dia Útil após o período de 10 (dez) dias consecutivos em que o IPCA, conforme o caso, não tenha sido apurada e/ou divulgada; ou (iii) do 1º (primeiro) Dia Útil após a existência de impossibilidade legal ou de determinação judicial proibindo a aplicação da IPCA, conforme o caso, convocar Assembleia Especial dos CRI da 1ª Série, nos termos e nos prazos estipulados na Cláusula **Error! Reference**

source not found., para a deliberação pelos Investidores dos CRI da 1ª Série, de comum acordo com as Cedentes, observada a regulamentação aplicável, sobre a taxa substitutiva da Remuneração dos CRI (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração, será utilizada a última IPCA, conforme o caso, para o cálculo.

4.7.3 Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão dos CRI, a decisão proferida na Assembleia Especial dos CRI 1ª Série referida na Cláusula 4.7.2 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Especial dos CRI 1ª Série convocada para deliberar sobre referido assunto.

4.7.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Cedentes e os Investidores dos CRI da 1ª Série representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação da 1ª Série, em qualquer convocação, ou caso não seja instalada a Assembleia Especial dos CRI 1ª mencionada na Cláusula 4.7.2 acima, ou não haja quórum para deliberação, as Cedentes deverão realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários da 1ª Série em conformidade com os procedimentos descritos na Cláusula 5 do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série, nos termos da Cláusula **Error! Reference source not found.**, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Recompra Compulsória pela Cedente.

4.7.5 Os recursos decorrentes da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários referido na Cláusula 4.7.4 acima deverão ser integralmente utilizados pela Emissora para o pagamento dos valores devidos aos Investidores dos CRI da 1ª Série em virtude do Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série. Os CRI resgatados antecipadamente nos termos desta Cláusula serão cancelados pela Emissora. Neste caso, para o cálculo da Remuneração dos CRI da 1ª Série a serem adquiridos, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a último IPCA, conforme o caso, divulgada oficialmente.

4.7.6 Caso o IPCA volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial dos CRI 1ª Série de que trata a Cláusula 4.7.2 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial dos CRI 1ª Série não será realizada e o IPCA, conforme o caso, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação do IPCA, conforme o caso, nos termos desta Cláusula, a último IPCA, conforme o caso, divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização.

4.8 Remuneração dos CRI: A Remuneração será calculada nos termos da seguinte fórmula:

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

Onde:

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

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

“Fator Spread” = fator de spread fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

Spread = 10,5000 ou 9,5000 conforme o caso;

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

4.8.1. As alterações programadas na Remuneração previstas no item (vii) da Cláusula 4.6.1 acima: (i) serão devidas e tempestivamente comunicadas à B3 pela Emissora; e (ii) em qualquer caso, apenas serão implementadas para fins de cálculo da Remuneração no Período de Capitalização imediatamente subsequente à data que desencadeou a alteração.

4.9 Local e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, considerando a custódia eletrônica dos CRI na 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 Investidor dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Investidor dos CRI na sede da Emissora.

4.10. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil

subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, exceto para a Data de Vencimento, não sendo devido qualquer acréscimo, correção ou atualização aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

4.11. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Investidor dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

4.12. Prioridade de Pagamentos. Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados, após o cumprimento do item anterior:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos do Fundo de Despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função desta Emissão e/ou dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) Encargos Moratórios e demais encargos previstos nos Documentos da Operação;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez, caso os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e não tenham sido recompostos pelas Cedentes, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (iv) Remuneração dos CRI vencidas;
- (v) Remuneração dos CRI vincendas;
- (vi) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI vencidas, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (vii) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI vincendas, conforme previsto neste Termo de Securitização; e
- (viii) Amortização Extraordinária dos CRI, se for o caso.

4.13. Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento do Preço de Aquisição, na forma do Contrato de Cessão, sendo que o Preço de Aquisição será pago pela Emissora diretamente às Cedentes, conforme ocorra a integralização dos CRI em cada uma das datas de pagamento, observados os termos do Contrato de Cessão.

4.14. Escrituração: O Escriturador dos CRI atuará como escriturador dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.1, item (iii) abaixo.

4.15. Banco Liquidante: O Banco Liquidante é responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores dos CRI, executados por meio da B3, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.1, (iii) abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

4.16. Auditor Independente: O Auditor Independente, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

4.16.1. O Auditor Independente foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

4.16.2. O Auditor Independente prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

4.17. Substituição dos Prestadores de Serviços. A substituição do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado não estão sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Geral.

4.17.1. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

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

5. GARANTIAS

5.1. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, observado que os CRI gozarão das garantias que integram os Créditos Imobiliários, que consiste na Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Equipamentos, Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Juros.

5.2. Fundo de Liquidez: Observado o disposto na Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão, a Emissora constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder ao montante equivalente a 2 (duas) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI (“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”), sendo este cálculo realizado em cada Data de Verificação pela Emissora.

5.2.1 Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento das Obrigações Garantidas, para (i) eventuais necessidades de recursos para pagamento dos CRI; (ii) pagamento de despesas da operação do Patrimônio Separado dos CRI; e (iii) nos Eventos de Recompra Compulsória (conforme abaixo definidos) ou eventuais Encargos Moratórios não honrados pelas Cedentes ou Fiadora.

5.2.2. Toda vez que, por qualquer motivo, em especial, mas não se limitando, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pelas Cedentes, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, as Cedentes e/ou a Fiadora estarão obrigadas a realizar a sua pronta recomposição com recursos próprios, observado o disposto abaixo.

5.2.3. Caso seja necessária a recomposição do Fundo de Liquidez, a Emissora fica desde já autorizada pelas Cedentes a utilizar recursos da Conta do Patrimônio Separado para a recomposição do Fundo de Liquidez, desde que referidos recursos não estejam destinados ao Fundo de Juros e Fundo de Despesas. Caso não haja recursos suficientes, a Cessionária enviará notificação às Cedentes e à Fiadora, informando o montante que as Cedentes deverão recompor com recursos próprios o Fundo de Liquidez, sendo que tais recursos deverão ser transferidos para a Conta do Patrimônio Separado no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contado a partir do recebimento da referida notificação.

5.3. Fundo de Juros. Será constituído, ainda, na Conta do Patrimônio Separado, fundo para fazer frente ao pagamento das parcelas de remuneração dos CRI, que será composto da seguinte maneira:

- (i) Na data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, será retido na Conta do Patrimônio Separado, montante equivalente às próximas 3 (três) parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série;
- (ii) Na data da segunda integralização dos CRI da 1ª Série, será retido o montante equivalente a outras três parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série; e
- (iii) Na terceira data de integralização dos CRI, será retido montante equivalente ao pagamento dos juros dos CRI da 1ª Série até 22 de janeiro de 2024.

5.4. Transferência de recursos às Cedentes: Qualquer transferência de recursos da Emissora às Cedentes será realizada pela Cessionária, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser expressamente indicada pelas Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

5.5. Fiança: a Fiadora constituiu-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão. A Fiadora renunciou expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e no artigo 130 e 794 do Código de Processo Civil. A Fiadora declarou ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da presente Fiança e que somente exercerá seus direitos de sub-rogação de cobrança após o integral recebimento pela Cessionária dos valores a ela devido.

5.5.1. A Fiadora deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Fiança no lugar indicado pela Emissora e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 2º (segundo) Dia Útil seguinte à data de envio da notificação, enviada pela Emissora, informando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a ser pago pelos Fiadores. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pela Fiadora, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível das Cedentes em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo as Cedentes.

5.5.2. A Fiadora poderá ser demandada até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

5.5.3. A Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

5.5.4. A Fiança obriga a Fiadora e seus sucessores, a qualquer título até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas.

5.5.5. Considera-se a Fiança prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora e as Cedentes se inserem no mesmo grupo econômico e, conseqüentemente, a Fiadora possui interesse econômico no resultado da Operação de Securitização, beneficiando-se indiretamente da mesma.

5.5.6. Havendo Reorganização Societária Permitida, conforme previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** do Contrato de Cessão, a composição da Fiança será ajustada para retratar a nova composição societária da Cedente, de forma a cada acionista tornar-se fiador, de forma não-solidária, na proporção de sua participação societária.

5.5.7. Em qualquer caso de substituição da Fiadora, deverá a Emissora entregar, em até 10 (dez) Dias Úteis do referido evento, declaração ratificando a exoneração da Fiadora anterior.

5.6. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, os Sócios SPE constituirão alienação fiduciária de quotas, abrangendo a totalidade das quotas (i) representativas de sua participação; e (ii) futuramente emitidas, até a data de cumprimento das Obrigações Garantidas, detidas pelos Sócios SPE ou por outros sócios, em sociedades de propósito específico titulares dos Créditos Imobiliários e que aderirão ao presente Contrato por meio de termos de adesão, em favor da Cessionária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser mantida válida e em vigor até o efetivo cumprimento das Obrigações Garantidas.

5.7. Alienação Fiduciária de Equipamentos. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, as Cedentes, bem como as respectivas cedentes que aderirem ao presente Contrato por meio dos Termos de Adesão, constituirão alienação fiduciária dos equipamentos utilizados nos SGD, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia e Outras Avenças*” (“Equipamentos” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos”, respectivamente), a ser celebrado entre as Cedentes Iniciais ou a respectiva cedente e a Cessionária em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de aquisição dos Equipamentos, conforme modelo integrante do no Anexo V do Contrato de Cessão.

6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI: Haverá o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI na ocorrência do pagamento da Recompra Compulsória, nos termos das Cláusulas 5 e seguintes do

Contrato de Cessão, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.2. Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários. As Cedentes deverão realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, na forma da Cláusula 5 e seguintes do Contrato de Cessão, caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo (“Eventos de Recompra Compulsória”):

- (i) descumprimento por qualquer das Cedentes de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, prevista nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva data de pagamento (ou da data de vencimento de qualquer outra obrigação pecuniária prevista no presente Contrato ou nos demais Documentos da Operação), independente de notificação e/ou qualquer tipo de comunicação;
- (ii) violação por parte de qualquer das Cedentes, suas controladoras, controladas e coligadas, bem como os respectivos administradores e empregados agindo em seu nome e/ou em seu benefício, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
- (iii) exceto pelas obrigações cujo descumprimento já seja objeto de Evento de Recompra Compulsória específico, descumprimento por qualquer das Cedentes de qualquer outra obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de cura aplicável ou, no caso de obrigações sem prazo de cura específico, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar de notificação enviada nesse sentido pela Emissora;
- (iv) se for apurada a falsidade de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue por qualquer das Cedentes em qualquer dos Documentos da Operação;
- (v) a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja contestada por terceiros, judicial ou extrajudicialmente, exceto caso tal contestação não resulte de qualquer forma em impacto ao fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora;
- (vi) a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida em primeira instância, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão,

resilição, denúncia ou revisão de aluguel, total ou parcial, dos Contratos de Locação, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários, ou seja decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas na Cláusula 3.1 do Contrato de Cessão;

- (vii) caso qualquer das Cedentes denuncie voluntariamente a locação dos Imóveis antes de seu término;
- (viii) se qualquer das Cedentes (a) tiver requerida ou decretada sua falência e/ou insolvência civil, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; (b) propuser plano de recuperação extrajudicial ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (c) ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (d) estiver sujeita a qualquer forma de concurso de credores, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; e/ou (e) estiver sujeita a qualquer dos eventos descritos nos itens anteriores, com efeitos similares, no Brasil e/ou no exterior, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal;
- (ix) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre os Imóveis, exceto se (a) a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional; e (b) notificada a pagar referidos débitos a respectiva Cedente o fizer no prazo máximo constante da respectiva notificação;
- (x) se qualquer das Cedentes não mantiver os SGD em perfeito estado de conservação, salvo decorrentes de sua degradação natural em decorrência de sua utilização, ou realizar, sem o prévio e expresse consentimento da Emissora, obras de demolição, que diminuam o valor dos SGD;
- (xi) se, sem o consentimento da Cessionária, houver fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária de qualquer das Cedentes que deteriore significativamente o nível do risco de crédito da respectiva Cedente e/ou comprometa o cumprimento das obrigações decorrentes dos Contrato de Locação e dos demais Documentos da Operação, exceto (a) pela Reorganização Societária Permitida; ou (b) em caso de transferências para quaisquer Afiliadas da Athon Energia;

- (xii) se houver transferência do controle direto ou indireto de qualquer das Cedentes para outro grupo econômico, exceto pela Reorganização Societária Permitida;
- (xiii) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida por qualquer das Cedentes, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos firmados com terceiros, ainda que na condição de garantidora e/ou coobrigada, em valor individual igual ou maior do que R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou agregado igual ou maior que R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), e que referido inadimplemento não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos;
- (xiv) se houver protesto legítimo de títulos, contra qualquer das Cedentes, em valor individual ou agregado, cujo valor seja igual ou maior do que R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, igual ou maior que R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), dentro do prazo de vigência dos Contratos de Locação, sem que a sustação seja obtida no prazo legal;
- (xv) se ocorrer cessão ou transferência, por qualquer das Cedentes, sem o consentimento da Emissora, de seus direitos e obrigações decorrentes dos Contratos de Locação e/ou dos demais Documentos da Operação, conforme o caso;
- (xvi) caso a Devedora deixe de figurar como locatária em quaisquer dos Contratos de Locação, exceto em caso de cessão, pela Devedora, para a Athon Energia ou quaisquer de suas Afiliadas;
- (xvii) na hipótese de desapropriação de qualquer dos Imóveis, por ocasião da imissão do poder expropriante na posse destes, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 15 (quinze) dias contado da data de ocorrência deste evento;
- (xviii) em caso de sinistro, caso haja o descumprimento ao disposto na Cláusula 7.4 do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos;
- (xix) caso ocorra hipótese em que se exija o Reforço de Garantia (conforme definido nos respectivos contratos de garantia), nos termos dos Documentos da Operação, e (a) as Cedentes não apresentarem Proposta de Reforço (conforme definido nos contratos de garantia), em caso de perecimento, perda, depreciação ou outros motivos pactuados nos demais Documentos da Operação, ou (b) os bens e/ou recebíveis objeto de Proposta de Reforço não sejam aceitáveis aos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Geral, nos termos dos contratos de garantia;

- (xx) ajuizamento de qualquer procedimento administrativo ou judicial unilateralmente iniciado por autoridade governamental de sequestro, desapropriação ou expropriação de ativos de qualquer das Cedentes que representem a totalidade ou parte substancial de seus ativos, de forma consolidada, exceto se tal procedimento for suspenso, sobrestado (enquanto perdurar tal suspensão ou sobrestamento), revertido ou extinto, ou, no caso de sequestro, se forem prestadas garantias suficientes, conforme estipulado pelo juízo competente;
- (xxi) se ocorrer a cessão, oneração ou ainda a constituição de gravame sobre as Garantias;
- (xxii) não apresentação do comprovante de registro da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Equipamentos nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo previsto nos respectivos contratos;
- (xxiii) caso o QMM (conforme definido no Contrato de Cessão) não seja atingido por 3 (três) meses consecutivos ou por 6 (seis) meses alternados, ao longo de um período de 12 (doze) meses;
- (xxiv) caso, no prazo de 15 (quinze) dias, não haja a substituição dos Créditos Imobiliários decorrentes de SGD não habilitados junto às respectivas Distribuidoras de Energia Elétrica (conforme definido nos respectivos Contratos de Locação) por novos Créditos Imobiliários que atendam aos Critérios de Elegibilidade (conforme definidos no Contrato de Cessão);
- (xxv) a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL (“ANEEL”) altere seu entendimento sobre os parâmetros e regras de conexão regidos pela Resolução Normativa da ANEEL n° 687, de 24 de novembro de 2015 de modo a inviabilizar a conexão do SGD, nos termos dos Contratos de Locação;
- (xxvi) caso o SGD não seja aprovado junto às respectivas Distribuidoras de Energia Elétrica (conforme definidas nos respectivos Contratos de Locação), nos termos da Resolução Normativa da ANEEL n° 488, de 15 de maio de 2012, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da solicitação de vistoria pela Devedora;
- (xxvii) caso qualquer das Cedentes não realize o endosso do seguro dos Equipamentos, nos termos da Cláusula 4.1, (vi) do Contrato de Cessão;
- (xxviii) resolução de quaisquer dos Documentos da Operação;
- (xxix) não cumprimento das obrigações e condições estabelecidas nos Contrato de Locação, observados os prazos de cura ali estabelecidos; e

(xxx) caso ocorra a rescisão de quaisquer um dos Contratos de Locação sem a complementação por Futuros Contratos de Locação que atendam a Critérios de Elegibilidade em 15 (quinze) dias corridos.

6.2.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória previstos na Cláusula 6.2 acima deverá ser notificada em até 1 (um) Dia útil à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelas Cedentes.

6.2.2. Observado o disposto na Cláusula 6.2.2.1 abaixo, na ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória, a Emissora convocará, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Geral, nos termos e observados os procedimentos previstos na Cláusula **Error! Reference source not found.**, para deliberar sobre eventual Recompra Compulsória pelas Cedentes, que dependerá de deliberação tomada por Investidores dos CRI, observado os quóruns de instalação e deliberação previstos nas Cláusulas 14.4 e 14.8 abaixo. Se, na referida Assembleia Geral, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, os Investidores dos CRI decidirem para que as Cedentes não devam realizar a Recompra Compulsória, a Emissora não deverá exigir a realização da Recompra Compulsória pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação sem que haja quórum de deliberação suficiente, na referida Assembleia Geral, observado o disposto neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, imediatamente, exigir a realização da Recompra Compulsória pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

6.2.3. A não instalação em segunda convocação da Assembleia Geral por falta de quórum será interpretada pela Emissora como uma opção dos Investidores dos CRI em determinar a Recompra Compulsória.

6.2.4. Em caso de Recompra Compulsória e observados os procedimentos descritos acima, a Emissora deverá retroceder a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, às respectivas Cedentes de referidos Créditos Imobiliários, que, nessa hipótese, realizarão a Recompra Compulsória, e ficarão obrigados a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra (conforme abaixo definido).

6.2.5. Na hipótese de declaração da Recompra Compulsória, as Cedentes ficarão obrigadas a adquirir os Créditos Imobiliários, pelo valor equivalente ao saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, devendo referido valor ser informado, na notificação de que trata a Cláusula 6.2.6 abaixo, pela Emissora, acompanhado de memória de cálculo (“Valor de Recompra”).

6.2.6. Prazo de Recompra Compulsória. As respectivas Cedentes pagarão o Valor de Recompra no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de envio da notificação por escrito realizada pela Emissora, notificando da ocorrência do Evento de Recompra Compulsória, mediante o envio de recursos para a Conta do Patrimônio Separado.

6.2.7. O Valor de Recompra será pago exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, a variação acumulada do IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.3. Forma de Resgate Antecipado dos CRI: Na hipótese em que a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI nos termos previstos neste Termo de Securitização, o pagamento dos valores devidos aos Investidores dos CRI deverá ser realizado pela Emissora em até 4 (quatro) Dias Úteis após o recebimento dos valores devidos pelas Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, em virtude da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes e/ou pela Fiadora, conforme o caso.

6.3.1. Observada a Cláusula 6.3 acima, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer valores devidos em virtude da Recompra Compulsória, e do consequente Resgate Antecipado dos CRI, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração devida, e de eventuais Encargos Moratórios.

6.3.2. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do recebimento dos recursos que serão utilizado para Resgate Antecipado dos CRI, nos termos desta Cláusula **Error! Reference source not found.**, comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores dos CRI, ao Escriturador e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado dos CRI.

6.3.3. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula **Error! Reference source not found.** serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.4. Amortização Extraordinária: Caso, em qualquer Data de Verificação, o valor correspondente aos Créditos Imobiliários devidos às Cedentes no mês de apuração (“VA”) seja superior a 100% (cem por cento) e inferior a 115% (cento e quinze por cento) da quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da parcela de juros, amortização mensal dos CRI e das Despesas previstas neste Termo de Securitização (“QMM” e “Razão Mínima de Garantia”, respectivamente), a Emissora utilizará o montante em reais correspondente à diferença entre o VA e

o QMM para a amortização extraordinária dos CRI, de forma a reenquadrar a Razão Mínima de Garantia, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, sendo certo, após a Amortização Extraordinária dos CRI e reenquadramento da Razão Mínima de Garantia, eventual sobejo poderá ser liberado às Cedentes.

6.4.1. A Amortização Extraordinária deverá respeitar o limite de até 98% (noventa e oito por cento) dos CRI, calculados pelo saldo devedor dos CRI, acrescido da remuneração monetária aplicável.

6.4.2. Na ocorrência de Amortização Extraordinária a B3 deverá ser notificada com 3 (três) dias úteis de antecedência da data estipulada para realização da Amortização Extraordinária.

6.4.3. Adicionalmente, caso após a Amortização Extraordinária dos CRI, caso a Razão Mínima de Garantia esteja sendo observada e não tenha ocorrido ou esteja em curso nenhum Evento de Recompra Compulsória ou qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá liberar o montante em reais correspondente à diferença entre o VA e o QMM para as Cedentes.

6.5. Resgate Antecipado Facultativo.

6.5.1. As Cedentes poderão, em qualquer momento, recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos por ela, no estado em que se encontrarem (“Aquisição Facultativa”), pelo saldo devedor dos CRI, acrescido da remuneração monetária aplicável, aplicável até a efetiva data da Aquisição Facultativa, bem como prêmio adicional *flat* correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor total do saldo devedor dos CRI. As Cedentes deverão notificar a Emissora quanto à sua decisão de realizar a Aquisição Facultativa com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data pretendida para seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

6.5.2. Na hipótese de Aquisição Facultativa, conforme descrito na Cláusula 6.5.1 acima, deverá a Emissora realizar o resgate antecipado total dos CRI (“Resgate Antecipado Facultativo”).

6.5.3. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora comunicará, às expensas das Cedentes, em até 3 (três) Dias Úteis, contados da sua ciência de tal evento, comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores dos CRI, ao Escriturador e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7. **REGIME FIDUCIÁRIO**

7.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do

Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão dos CRI. O Regime Fiduciário será registrado no Custodiante e na B3, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e no artigo 25 § 1º da Medida Provisória 1.103.

7.2. Segregação: Os Créditos Imobiliários permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

7.3. Credores da Emissora: Na forma dos artigos 24 a 26 da Medida Provisória 1.103, os Créditos Imobiliários estão isentos 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 responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, seja na respectiva Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

7.3.1. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos, prejuízos e acontecimentos decorrentes desta Emissão e de outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

7.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 27 da Medida Provisória 1.103.

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

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Cessão, em via digital, será realizada pela Instituição Custodiante;

- (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação às Cedentes e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

7.5. Insolvência: A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, nos termos do artigo 30, parágrafo único, da Medida Provisória 1.103.

7.6. Responsabilidade: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, ou, ainda, na hipótese prevista na Cláusula 7.3.1 acima.

7.7. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

7.8. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Investidores dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

7.8.1. Na hipótese prevista na Cláusula 7.8 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Investidores dos CRI.

7.8.2. Na hipótese prevista na Cláusula 7.8.1 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

7.9. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

8. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Transferência: Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 8.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral venha a deliberar sobre tal liquidação.

8.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-los ou não conforme Cláusula 8.1 acima (cada um, um "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado"), observado o disposto no artigo 29, parágrafo quinto da Medida Provisória 1.103 e da Cláusula 8.5.2 abaixo:

- (i) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (ii) 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;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou, se for o caso, através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei 11.101 pela Emissora no prazo legal; e
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, após ter recebido os recursos correspondentes da Devedora, desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 3 (três) Dias Úteis, contados do respectivo inadimplemento ou mora.

8.2.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

8.2.2. Verificada a hipótese prevista no item (i) da Cláusula 8.2 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.2.3. Na ocorrência das demais hipóteses de que trata a Cláusula 8.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, 8 (oito) dias para a segunda convocação, observado o disposto no artigo 29, parágrafo 2º, da Medida Provisória 1.103.

8.2.4. Na Assembleia Geral referida na Cláusula 8.2.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas por 50% (cinquenta por cento) dos Investidores dos CRI, em primeira ou em segunda convocação para fins de substituição da Emissora, enquanto a deliberação por eventual liquidação do Patrimônio Separado será tomada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.2.5. Sem prejuízo dos eventos previstos na Cláusula 8.2 acima, o Patrimônio Separado também será liquidado automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, na Data de Vencimento, ou, a qualquer tempo, na hipótese de deliberação pela Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários com o consequente resgate integral dos CRI.

8.2.6. 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 seus Investidores dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e (ii) caso a Assembleia Geral seja instalada e os Investidores dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por uma nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, em conjunto com as Cedentes, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo que as despesas referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pelos Investidores dos CRI, conforme for definido na Assembleia Geral.

8.3.1. Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Investidores dos CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado, observado que o referido administrador ou liquidante deverão,

necessariamente, possuir reputação ilibada e comprovada experiência para os fins previstos nesta Cláusula.

8.3.2. Até que seja nomeado novo administrador do Patrimônio Separado, caberá ao Agente Fiduciário **(i)** administrar os Créditos Imobiliários que integravam o Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como das Garantias, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Investidores dos CRI na proporção de CRI detidos; **(iv)** transferir os recebíveis oriundos dos Créditos Imobiliários aos Investidores dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor dos CRI.

8.3.3. Qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá obedecer ao disposto na Cláusula 14.2.2 (iv) abaixo.

8.3.4. Extinção do Regime Fiduciário: Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

8.3.5. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Medida Provisória 1.103 à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do Regime Fiduciário. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado prevista **(i)** na Cláusula 8.2.3 acima, na restituição às Cedentes dos eventuais bens, créditos e direitos que sobejarem; e **(ii)** na Cláusula 8.2.4 ou 8.2.5, na adoção das medidas e providências dispostas na Cláusula 8.4 abaixo.

8.4. Forma de Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado aos Investidores dos CRI para fins de dação (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores dos CRI), na qualidade de representante dos Investidores dos 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 Investidores dos CRI), conforme deliberação dos Investidores dos CRI: **(i)** administrar os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Investidores dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir, em dação em pagamento, os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Investidores dos CRI, na proporção de CRI detidos.

8.4.1. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos pelas Cedentes não ocorra nos prazos previstos no Contrato de Cessão, conforme o caso, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado resultado da satisfação dos procedimentos e execução dos direitos, serão entregues em favor dos Investidores dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida liquidação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Os bens, créditos e direitos que sobejarem o valor devido ao Investidores dos CRI nos termos previstos neste Termo de Securitização serão restituídos às Cedentes.

8.5. Os Investidores dos CRI têm ciência de que, no caso de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

8.5.1. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral para deliberação dos Investidores dos CRI **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora continuará responsável pela administração do Patrimônio Separado; ou **(iii)** para nomeação de nova companhia securitizadora, nos casos de:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária da Emissora relacionada à administração do Patrimônio Separado, desde que não esteja vinculada às obrigações de terceiros tais como Devedora, Cedentes e/ou a Fiadora, desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da ciência do Agente Fiduciário acerca de tal inadimplemento ou mora; ou

- (ii) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

8.5.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 27 da Medida Provisória 1.103, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado será em 31 de março de cada ano.

9. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

9.1. Despesas: As Despesas serão arcadas pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.2 abaixo e do Anexo IX deste Termo de Securitização:

- (i) emolumentos, taxas de registro e demais despesas da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis;
- (ii) remuneração do Agente Fiduciário. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Cedente, parcelas anuais correspondentes a R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e os seguintes na mesma data dos anos subsequentes; e (b) R\$4.000,00 (quatro mil reais), em única parcela, a ser paga em conjunto com o descrito no item (a) acima, a título de implantação. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e

implantação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI continuará sendo devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata temporis*, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das 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 aos Investidores dos CRI. Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos nos Documentos da Operação, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora continuará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos. Adicionalmente, deve ser considerado o previsto na Cláusula 13.4.1 abaixo;

- (iii) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a R\$1.000,00 (mil reais), em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva 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. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e será descontada, pela Cessionária, do pagamento do Primeiro Preço de Aquisição e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos meses subsequentes, sendo que tais valores serão computados no âmbito do Primeiro Preço de Aquisição, de tal forma que poderão ser descontados do valor remanescente dos Créditos

Imobiliários pagos pela Devedora em cada mês, após o pagamento da parcela mensal do CRI devida pela Cessionária, considerando-se para tanto a proporção mensal de tais valores;

- (iv) remuneração do Custodiante, a título de implantação, o pagamento único no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) pela prestação de serviços de custódia, a remuneração anual, no valor de R\$5.000,00 (cinco 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, corrigidas anualmente pelo IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas neste item, 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;
- (v) remuneração da Emissora: pela administração do Patrimônio Separado, durante toda a vigência dos CRI, a Emissora fará jus à remuneração descrita no Contrato de Cessão ("Taxa de Administração");
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário, até o limite de R\$5.000,00 (cinco mil reais), que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Investidores dos CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos neste Termo de Securitização. Caso as despesas sejam superiores a R\$5.000,00 (cinco mil reais), o Agente Fiduciário deverá solicitar aprovação a Emissora, caso o Agente Fiduciário não obtenha retorno da Emissora, presumira-se aprovado;
- (vii) a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais) por ano, referente a cada auditoria realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até a primeira Data de Integralização dos CRI e os demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*,

se necessário, e já está acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (viii) a remuneração do assessor legal, no valor de R\$126.798,08 (cento e vinte e seis mil reais, setecentos e noventa e oito reais e oito centavos), devida em 2 (dois) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização dos CRI;
- (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado e custos relacionados à Assembleia Geral;
- (x) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização;
- (xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Investidores dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o

cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização.

9.1.2. Em relação às demais despesas, tais despesas serão arcadas diretamente pelo Fundo de Despesas, sendo que na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, estas serão arcadas com os demais recursos do Patrimônio Separado.

9.1.3. Os Investidores dos CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

9.1.4. Sem prejuízo da Cláusula 9.1.2 acima, na hipótese de eventual inadimplência das Cedentes, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pelas Cedentes, nos termos dos Documentos da Operação.

9.1.5. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, descritos nesta Cláusula 9, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelas Cedentes e/ou pela Fiadora. Será devida ainda a remuneração da Emissora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

9.1.6. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso tenha havido um inadimplemento das obrigações das Cedentes e/ou da Fiadora e a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Investidores dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

9.1.7. Caso as Cedentes e/ou a Fiadora não paguem tempestivamente, os Investidores dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, bem como honorários e despesas dos demais prestadores de serviços e demais despesas para manutenção do Patrimônio Separado, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas junto às Cedentes e/ou à Fiadora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

9.1.8. Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pelas Cedentes à Cessionária, na proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, uma remuneração adicional,

equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Cessionária e será arcado com os recursos do Fundo de Despesas e/ou diretamente pelas Cedentes. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$15.000,00 (quinze mil reais).

9.1.8.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Gerais, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação.

9.2. Fundo de Despesas: Na primeira Data de Integralização, a Emissora reterá do Preço de Aquisição um montante que será transferido para a Conta do Patrimônio Separado, para composição do Fundo de Despesas, destinado ao pagamento das Despesas previstas na Cláusula **Error! Reference source not found.** e demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas no valor de R\$92.770,08 (noventa e dois mil reais, setecentos e setenta reais e oito centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), destinado à constituição do Fundo de Despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA.

9.2.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Cessionária deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para as Cedentes, solicitando a sua recomposição. As Cedentes deverão, na proporção dos créditos cedidos por cada uma delas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante

transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

9.2.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e as Cedentes não efetuem diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pelas Cedentes, nos termos da Cláusula 9.2.4 abaixo.

9.2.4. As Despesas de responsabilidade das Cedentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Cessionária, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas e/ou diretamente pelas Cedentes, na insuficiência de recursos depositados no Fundo de Despesas, observado que, em nenhuma hipótese a Cessionária possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

9.2.5. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e as Cedentes não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Cessionária com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Cessionária com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pelas Cedentes no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.2.6. Caso os Investidores dos CRI não concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra as Cedentes, podendo a Emissora liquidar o patrimônio separado, mediante dação em pagamento aos Investidores dos CRI. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 9.2 serão acrescidas à dívida das Cedentes no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

9.2.7. Caso qualquer dos Investidores dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realizar aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguarda de seus interesses, a Cessionária estará autorizada a realizar a compensação de eventual

remuneração a que referido Investidor dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Investidor dos CRI com os valores gastos pela Cessionária com estas despesas.

9.3. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pelas Cedentes de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não indenizatória de 2% (dois por cento), sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.

9.4. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar as Cedentes e/ou a Fiadora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de culpa grave ou dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por culpa grave ou dolo da Cessionária, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Cessionária nos 6 (seis) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

9.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.5.1. Para fins deste Termo, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária de resgate, sem perda do valor principal investido; ou (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais com liquidez diária de resgate, sem perda do valor principal investido, todos do Itaú Unibanco S.A., do Banco Safra S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco do Brasil S.A.

9.6. Transferências. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora às Cedentes será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de

tributos), na conta a ser indicadas por estes, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

10. FATORES DE RISCO

10.1. Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização.

11. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

11.1. A Emissão dos CRI não será submetida à apreciação de agência de classificação de risco.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) na Data de Integralização será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (viii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com as Leis Anticorrupção; **(iv)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(v)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo; e **(vi)** não se encontra, e no conhecimento da Emissora, seus representantes agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: **(a)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(b)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(c)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(d)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e/ou **(e)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;
- (x) conhece e está em consonância com todas as disposições da Legislação Socioambiental e não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(i)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, e **(ii)** crime contra o meio ambiente;

- (xi) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;
- (xii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xiii) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (xiv) inexistirá qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) Contratante, devedor/cedente ou em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das Leis Anticorrupção;
- (xv) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades; e
- (xvi) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes, exceto pela remuneração dos auditores do Patrimônio Separado que deverá ser arcado pelas Cedentes e ainda em caso de inadimplência das Cedentes, onde serão utilizados os recursos do Patrimônio Separado.

12.2. A Emissora compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.3. Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se a (i) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação, conforme política de divulgação de fatos relevantes, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, (ii) dentro de 90 (noventa) dias corridos do

encerramento do exercício social (em 31 de dezembro de cada ano) ou 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de suas demonstrações financeiras auditadas, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia e (iv) os demonstrativos do Patrimônio Separado 5 dias após sua divulgação.

12.3.1. Nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60, Emissora se obriga a:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) controles de presenças das atas de Assembleia Geral;
 - (b) os relatórios do Auditor Independente dos Patrimônios Separados sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os Patrimônios Separados;
 - (c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
 - (d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
- (iii) manter os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI:
 - (a) registrados em entidade registradora; ou
 - (b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (iv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os Patrimônios Separados, conforme disposto na regulamentação específica.

12.3.2. Dever de Diligência. Nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, a Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

- (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um

tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

12.3.3. A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

12.4. Obrigações Adicionais da Emissora. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme artigo 46 da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM na forma e prazos nela previstos.

12.5. Informações: A Emissora fornecerá aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

12.6. Contratação de Banco Liquidante: A Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

12.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do 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.

12.8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga a cumprir os termos do artigo 17 da Instrução CVM 476.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1 Nomeação: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.1, item (ii) acima.

13.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (iv) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;
- (v) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (vi) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (viii) ter verificado no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no presente Termo diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos;

- (ix) assegurar durante todo o prazo de sua atuação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI dos valores mobiliários de outras emissões da Emissora em que venha atuar como agente fiduciário;
 - (x) que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com as Leis Anticorrupção, aplicáveis ao Agente Fiduciário; **(iv)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(v)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com o Agente Fiduciário, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo; e **(vi)** não se encontra, e no conhecimento do Agente Fiduciário, seus representantes, agindo em nome do Agente Fiduciário, administradores, diretores: **(a)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(b)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(c)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(d)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e/ou **(e)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;
 - (xi) conhece e está em consonância com todas as disposições da Legislação Socioambiental e não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(a)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, e **(b)** crime contra o meio ambiente;
 - (xii) inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;
- e

- (xiii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, Controlada, Controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções.

13.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Sem prejuízo das disposições da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Investidores dos 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;
- (iii) 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 Geral para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado no Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, e alertar os Investidores dos CRI, no relatório anual sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, varas do trabalho, procuradoria da fazenda pública ou outros órgãos pertinentes, onde se situe

o bem dado em garantia ou domicílio ou a sede do estabelecimento da Emissora ou das Cedentes;

- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xii) conforme aplicável, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xiii) conforme aplicável, examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiv) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, na forma prevista neste Termo;
- (xv) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvi) manter atualizados a relação dos Investidores dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, ao Banco Liquidante, à B3 e demais prestadores de serviços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador dos CRI, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de investidores;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xviii) comunicar aos Investidores dos CRI qualquer inadimplemento, em até 7 (sete) Dias Úteis, a contar da ciência, pela Emissora, de suas obrigações financeiras previstas neste Termo, incluindo as obrigações relativas às garantias, se aplicável, e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

- (xx) divulgar diariamente, o valor unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Securitizadora, disponibilizando-o aos Investidores dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xxi) fornecer à Emissora termo de encerramento, no prazo de 3 (três) dias após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário;
- (xxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI e contendo, no mínimo, as informações constantes do artigo 15 da Resolução CVM 17; e
- (xxiii) em atendimento ao Ofício Circular CVM/SRE Nº 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que futuramente vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme aplicável, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

13.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, ou diretamente das Cedentes, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, os valores descritos na Cláusula 9.1, item (ii) acima. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

13.4.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora, limitados ao montante de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), 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 Geral, engloba-se todas as atividades relacionadas à referida assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual em referida Assembleia Geral. 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 à assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia à assembleia e **(e)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou

participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.4.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.4.3. Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE nº 01/21, as Cedentes passarão a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

13.4.4. As parcelas citadas nas Cláusulas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

13.4.5. As parcelas citadas nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.6. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelas Cedentes, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome das Cedentes ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Investidores dos CRI.

13.4.7. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos Investidores dos CRI e,

posteriormente, após apresentação dos respectivos comprovantes, conforme previsto em lei, ressarcidas pelas Cedentes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Investidores dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Investidores dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de as Cedentes permanecerem em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.4.8. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada em momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

13.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelas Cedentes, pela Fiadora ou pelos Investidores dos CRI, conforme o caso.

13.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser substituído, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

13.5.1. A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Investidores dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação ou pela Emissora.

13.5.2. Se a convocação da Assembleia Geral não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.5 acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. Os Investidores dos CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta de distribuição dos CRI, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim. O disposto na Cláusula 13.5.1 acima aplica-se à Assembleia Geral mencionada nesta Cláusula.

13.5.4. O Agente Fiduciário deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, cópia de

toda documentação relativa ao exercício de sua função, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações atribuídos ao Agente Fiduciário neste Termo de Securitização.

13.6. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 13.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.7. Aditamento ao Termo: A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da celebração e/ou do registro do aditamento do Termo de Securitização no Custodiante, conforme caso, dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

13.8. Obrigações: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto nos documentos da Emissão em que o Agente Fiduciário figure como parte estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou dos documentos mencionados.

13.9. Fraude ou Adulteração: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.10. Prévia Deliberação: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberados em Assembleia Geral.

13.11. Relacionamento: Além do relacionamento decorrente: **(i)** da presente Oferta; **(ii)** das emissões listadas no Anexo VIII deste Termo; e **(iii)** do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

13.12. Histórico de Emissões: Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas e caracterizadas na forma do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

13.13. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13.14. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, caso a Emissora não faça.

14. ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES DOS CRI

14.1. Assembleia: As Assembleias Gerais, que têm por objeto deliberar sobre matérias de interesse da totalidade dos Investidores dos CRI, e/ou as Assembleias Especiais, que têm por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Investidores dos CRI de determinada série, conforme o caso, serão convocadas e as matérias discutidas serão deliberadas pelos respectivos Investidores dos CRI, conforme o caso, em uma única assembleia comum a todas as séries ou em uma assembleia por série da Emissão, conforme o caso, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula, sendo que as deliberações tomadas pelos Investidores dos CRI nas referidas assembleias obrigarão a todos os Investidores dos CRI aplicáveis, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva Assembleia.

14.2. Realização das Assembleias:

14.2.1. Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores dos CRI, devendo observar o disposto abaixo.

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

- (i) as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente dos Patrimônios Separados, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

- (ii) alterações no presente Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração dos Patrimônios Separados, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- (iv) nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, os Investidores dos CRI poderão deliberar inclusive:
 - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI ou dos Investidores dos CRI;
 - (b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI ou dos Investidores dos CRI dos valores integrantes dos Patrimônios Separados;
 - (c) o leilão dos ativos componentes dos Patrimônios Separados; ou
 - (d) a transferência da administração dos Patrimônios Separados para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

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

14.2.4. Caberá às Assembleias Especiais a deliberação acerca de temas relativos aos Créditos Imobiliários vinculados a respectiva série, sendo certo que a deliberação pela Recompra Compulsória de referidos Créditos Imobiliários acarretará obrigação de convocação de Assembleia Geral para que os demais Investidores dos CRI possam deliberar acerca do Resgate Antecipado das demais séries de CRI.

14.2.5. As Assembleias poderão ser realizadas:

- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Investidores dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (ii) de modo parcialmente digital, caso os Investidores dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

14.2.5.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Investidores dos CRI.

14.2.5.2. Os Investidores dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia.

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

14.2.7. Caso as deliberações da Assembleia sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Investidores dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Investidores dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

14.3. Competência para Convocação. A Assembleia poderá ser convocada: (i) pela Emissora; (ii) pela CVM; (iii) pelo Agente Fiduciário; ou (iv) por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.4. Convocação e Quóruns de Instalação. A convocação da Assembleia far-se-á mediante convocação a ser encaminhada pela Emissora para cada um dos Investidores dos CRI e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto neste Termo), sendo que, exceto se de outra forma especificado neste Termo ou na legislação aplicável, se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Investidores dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais, e em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação.

14.4.1. A presença da totalidade dos Investidores dos CRI e/ou dos representantes da totalidade de cada série, conforme aplicável supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Geral.

14.4.2. O edital de convocação da Assembleia referido na Cláusula 14.4 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia; e
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Investidores dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia.

14.4.3. Quando a convocação for requerida por Investidores dos CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia.

14.5. Presidência: A presidência da Assembleia caberá ao representante da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário ou ainda ao Investidor dos CRI, eleito pelos Investidores dos CRI presentes.

14.6. Outros Representantes: A Emissora e/ou os Investidores dos CRI poderão, conforme o caso, convocar representantes da Emissora, das Cedentes, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.7. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias e prestar aos Investidores dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.8. Quóruns de Deliberações: Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia serão tomadas por Investidores dos CRI representando, pelo menos, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais, em primeira convocação, e **(ii)** em segunda convocação, os Investidores dos CRI que representam 50% (cinquenta por cento) mais um dos Investidores dos CRI presentes à Assembleia Geral e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias

Especiais, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto nas Cláusulas 14.8.1, 14.8.2 e 14.8.3 deste Termo de Securitização.

14.8.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Medida Provisória 1.103, na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas e na Resolução CVM 60, conforme aplicável, salvo no que se refere aos representantes dos Investidores dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Investidores dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.8.2. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

14.8.3. Quórum Especial. As seguintes deliberações dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 75% (setenta e cinco por cento) dos Investidores dos CRI em Circulação: (i) alteração das disposições desta Cláusula; (ii) alteração dos Eventos de Recompra Compulsória ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; e (iii) alteração de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que estejam relacionados a qualquer um dos demais itens desta Cláusula 14.8.3 aplicáveis a Assembleias Gerais. Da mesma forma, as seguintes deliberações dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 75% (setenta e cinco por cento) dos Investidores dos CRI em Circulação da respectiva série da Emissão, conforme aplicável: (i) alteração de qualquer dos quóruns previstos neste Termo aplicáveis a Assembleias Especiais da respectiva série da Emissão; (ii) alteração da Remuneração; (iii) alteração de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste Termo; (iv) alteração do prazo de vigência dos CRI; e (v) alteração de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que estejam relacionados a qualquer um dos demais itens desta Cláusula 14 aplicáveis a Assembleias Especiais por série.

14.8.4. Os pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário (*waiver*), deverão ser tomados, conforme aplicáveis aos Investidores dos CRI de todas as séries da Emissão ou de cada série da Emissão, pelos votos favoráveis dos Investidores dos CRI aplicáveis que representem (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais um dos Investidores dos CRI presentes à Assembleia Geral, em segunda convocação, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

14.8.5. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Investidores dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia.

14.8.6. Independentemente das formalidades previstas nesta Cláusula 14, a presença da totalidade dos Investidores dos CRI na Assembleia supre a falta de convocação.

14.8.7. Os Investidores dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste Termo de Securitização.

14.8.8. Não podem votar na Assembleia:

- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Investidor dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses dos Patrimônios Separados no tocante à matéria em deliberação.

14.8.8.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 14.8.8 acima quando:

- (a) os únicos Investidores dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 14.8.8 acima; ou
- (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia ou em instrumento de procuração que se refira.

14.9. Validade: As deliberações tomadas pelos Investidores dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas, eficazes e vincularão o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Investidores dos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva Assembleia.

14.10. Dispensa de Assembleia para Alteração do Termo: Este Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia para fins do previsto na Cláusula 19.6.1 abaixo.

14.10.1. Fica a Emissora obrigada a informar os Investidores dos CRI e as Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo nos termos da Cláusula 14.10 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

14.11. Envio das Atas de Assembleia à CVM: As atas lavradas das Assembleias serão encaminhadas somente à CVM, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

14.12. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término 31 de março de cada ano.

15. **TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

15.1. Os Investidores dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas na presente Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

15.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033/2004, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Investidor dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981/1995).

15.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de

títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

15.2.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, inciso I, da Lei nº 8.981/1995, e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") nº 1.585/2015).

15.2.3. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249/1995. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme a Lei nº 7.689/1988.

15.2.4. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto 8.426/2015).

15.2.5. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015.

15.2.6. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI pelas entidades descritas no item 14.2.5 acima, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689/88, conforme alterada pela Lei nº 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às

associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie.

15.2.7. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei nº 9.532/1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

15.2.8. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/2004. De acordo com a posição da RFB expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

15.2.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/1995, com redação dada pela Lei nº 9.065/1995.

15.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior: Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF").

15.3.1. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037/2010.

15.4. Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")/Câmbio: Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de

operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306/2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

15.5. Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")/Títulos: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto nº 6.306/2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

16. **PUBLICIDADE**

16.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI deverão ser divulgados na forma da Resolução CVM 44 e da política de divulgação de fato e ato relevante da Emissora. As convocações para as respectivas Assembleias Especiais serão realizadas mediante publicação na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (<https://opecapital.com>) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. As publicações dos editais de Assembleias Especiais serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Investidor dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Investidores dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Investidores dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

16.3. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

16.4. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Investidores dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

17. **REGISTRO DESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

17.1. Registro: Nos termos do artigo 3º, inciso II do Suplemento A da Resolução CVM 60, uma via digital deste Termo de Securitização será entregue para o Custodiante, para que seja registrado o Regime Fiduciário instituído pelo presente Termo, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados, de forma que o Custodiante assinará a declaração, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei 10.931, conforme modelo constante do Anexo IV ao presente Termo, bem como será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 25 da Medida Provisória nº 1.103/2022.

18. **COMUNICAÇÕES**

18.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada à Emissora e ao Agente Fiduciário pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP 01455-000 – São Paulo, SP

At.: Flávia Palacios

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: gestao@opeacapital.com

Página na rede mundial de computadores: www.opeacapital.com

Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi,

CEP 04534-004, São Paulo - SP

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

Telefone: 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis.

19.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.3. Ausência de Vícios: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

19.4. Negócio Complexo: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos Documentos da Operação, conforme o caso, razão pelo qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.5. Ausência de Novação: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.6. Aditamento: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Termo de Securitização somente será válido se feito (i) por instrumento escrito, assinado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e após atendidas todas as formalidades previstas neste Termo de

Securitização, às expensas exclusivas das Cedentes; e **(ii)** mediante a concordância expressa dos Investidores dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, observado o disposto na Cláusula 19.6.1. abaixo.

19.6.1. Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Investidores dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, nos termos e condições deste Termo, sendo esta última dispensada sempre que tal procedimento de alteração: **(i)** decorra exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, conforme aplicável, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorra da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora, se aplicável; **(iii)** for necessário em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolva redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e **(v)** decorra 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.

19.6.2. As alterações referidas na Cláusula 19.6.1 acima devem ser comunicadas aos Investidores dos CRI, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

19.7. Compensação: É vedado à Emissora e ao Agente Fiduciário, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

19.8. A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

19.9. Assinatura Digital: As Partes assinam este Termo por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

19.9.1. Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

20. **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

20.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil

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

Este Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de agosto de 2022.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

* * * * *

[Página de assinatura 1/1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Athon Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

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

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Seguem abaixo as principais características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.			
SÉRIE	1ª	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 101)</i>”, celebrado entre ITA 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 846, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 45.845.884/0001-13 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 1</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 1 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos), na Data de Emissão.					
4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 101	Estrada Reta dos 800, antiga	286	Ofício de Registro de Imóveis de		

	Estrada José Paulo Andrade, nº 845, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23855-100		Itaguaí – RJ
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 102)</i>”, celebrado entre ITA 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 846, Lote Rural, Gleba 03, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 45.990.491/0001-01 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 2</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 2 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 102	Estrada José Paulo Andrade, nº 846, Lote Rural, Gleba 03, no município de Itaguaí,	2.452	Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ		

	Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.		
SÉRIE	1ª	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD (UFV ITA 103))</i>”, celebrado entre ITA 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 847, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.009.011/0001-33 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 3</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 3 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 103	Estrada José Paulo Andrade, nº 847, no município de Itaguaí, Estado do Rio de	235	Ofício de Registro de Imóveis de Seropédica – RJ		

	Janeiro, CEP 23855-200		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 104)</i>”, celebrado entre ITA 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 847, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 45.990.333/0001-43 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 4</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 4 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 104	Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 847, município de Itaguaí,	235	Ofício do Registro de Imóveis de Seropédica – RJ		

	Estado do Rio de Janeiro		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	05	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 105)</i>”, celebrado entre ITA 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 846, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.257/0001-40 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 5</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 5 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 105	Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade,	2.452	Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí-RJ		

	nº 846, município de Itaguaí- RJ, CEP 23855-100		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis).		
Valor de Principal:	R\$15.937.644,60 (quinze milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.			
SÉRIE	1ª	NÚMERO	06	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 201)</i>”, celebrado entre ITA 201 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 890, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.626/0001-03 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 6</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 6 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.676.466,40 (quinze milhões, seiscentos e setenta e seis reais, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 201	Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade,	4.460	Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ		

	nº 890, município de Itaguaí- RJ, CEP 23855-120		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis).		
Valor de Principal:	R\$15.676.466,40 (quinze milhões, seiscentos e setenta e seis reais, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	07	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 202)</i>”, celebrado entre ITA 202 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 890, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.567/0001-65 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 7</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 7 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.676.466,40 (quinze milhões, seiscentos e setenta e seis reais, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 202	Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 890, município de Itaguaí-	4.460	Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ		

	RJ, CEP 23855-120		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis).		
Valor de Principal:	R\$15.676.466,40 (quinze milhões, seiscentos e setenta e seis reais, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.			
SÉRIE	1ª	NÚMERO	08	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 203)</i>”, celebrado entre ITA 203 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 890, Lote Rural, Gleba 03, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.480/0001-98 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 8</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 8 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$7.838.233,20 (sete milhões, oitocentos e trinta e oito mil, duzentos e trinta e três reais e vinte centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 203	Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade,	4.460	Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ		

	nº 890, município de Itaguaí- RJ, CEP 23855-120		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete) dias.		
Valor de Principal:	R\$7.838.233,20 (sete milhões, oitocentos e trinta e oito mil, duzentos e trinta e três reais e vinte centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.			
SÉRIE	1ª	NÚMERO	09	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamento de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 301)</i>”, celebrado entre ITA 301 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 870, Lote Rural, Gleba 01, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.429/0001-86 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 9</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 9 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$15.643.472,40 (quinze milhões, seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 301	Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 870, município de Itaguaí-	825-A	Ofício do Registro de Imóveis de Itaguaí – RJ		

	RJ		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$15.643.472,40 (quinze milhões, seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	10	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV ITA 302)</i>”, celebrado entre ITA 302 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada José Paulo Andrade, nº 870, Lote Rural, Gleba 02, no município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23.832-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.162.408/0001-60 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 10</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 10 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$14.079.209,40 (quatorze milhões, setenta e nove mil, duzentos e nove reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV ITA 302	Estrada Reta dos 800, antiga Estrada José Paulo Andrade, nº 870, município de Itaguaí-RJ	825-A	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí – RJ		

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.
Valor de Principal:	R\$14.079.209,40 (quatorze milhões, setenta e nove mil, duzentos e nove reais e quarenta centavos).
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	11	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV TAB 101)</i>”, celebrado entre TAB 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Municipal Tabatinga a São Lourenço do Turvo, Km 101, Gleba 01, s/n, no município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14.910-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.161.843/0001-70 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 11</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 11 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$17.305.590,60 (dezesete milhões, trezentos e cinco mil, quinhentos e noventa reais e sessenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV TAB 101	Estrada Municipal de Tabatinga ao Bairro Córrego Monjolo, KM 01, município	34.622	Oficial de Registro de Imóveis de Ibitinga – SP		

	de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14910-000		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de março de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$17.305.590,60 (dezessete milhões, trezentos e cinco mil, quinhentos e noventa reais e sessenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	12	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV TAB 102)</i>”, celebrado entre TAB 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Municipal Tabatinga a São Lourenço do Turvo, Km 101, Gleba 01, s/n, no município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14.910-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.161.855/0001-03 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 12</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 12 para a Emissora, nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$17.305.590,60 (dezesete milhões, trezentos e cinco mil, quinhentos e noventa reais e sessenta centavos), na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV TAB 102	Estrada Municipal de Tabatinga ao Bairro Córrego Monjolo, KM 01, município	34.622	Registro de Imóveis da Comarca de Ibatinga – SP		

	de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14910-000		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$17.305.590,60 (dezessete milhões, trezentos e cinco mil, quinhentos e noventa reais e sessenta centavos).		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.			
SÉRIE	1ª	NÚMERO	13	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
Endereço: Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa					
CEP: 01455-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDORA					
Razão Social: ATHON COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELÉTRICA LTDA.					
CNPJ: 36.182.063/0001-53					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções					
CEP: 04571-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
<p>É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, representativa de 75% (setenta e cinco por cento) dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Contrato de Locação Atípica de Imóvel e de Equipamentos de Sistema de Geração Distribuída (SGD) (UFV TAB 103)</i>”, celebrado entre TAB 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Municipal Tabatinga a São Lourenço do Turvo, Km 101, Gleba 01, s/n, no município de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14.910-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.161.872/0001-32 e a Devedora e, ainda, na qualidade de fiadora, a ATHON ENERGIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Periquito, nº 264, Vila Uberabinha, CEP 04514-050, inscrita no CNPJ sob o nº 36.182.063/0001-53 (“<u>Créditos Imobiliários</u>”, “<u>Contrato de Locação</u>”, “<u>Cedente 13</u>”, “<u>Devedora</u>” e “<u>Athon Energia</u>”, respectivamente), em 29 de julho de 2022. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente 13 para a Emissora nos termos do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de agosto de 2022 entre as Cedentes, a Emissora e a H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Retiro, 444, 10º andar, sala 102, CEP 13209-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.914.017/0001-69 (“<u>Fiadora</u>”).</p>					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$8.652.796,20 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte centavos, na Data de Emissão.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório		
UFV TAB 103	Estrada Municipal de Tabatinga ao Bairro Córrego Monjolo, KM 01, município	34.622	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga – SP		

	de Tabatinga, Estado de São Paulo, CEP 14910-000		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI			
Data de Emissão	04 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento	21 de agosto de 2037.		
Prazo Total:	5.496 (cinco mil, quatrocentos e noventa e seis) dias.		
Valor de Principal:	R\$8.652.796,20 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte centavos.		
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:	(a) 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos) ao ano, no período entre a Data de Emissão até a data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (exclusive); e (b) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos) a partir da data de Conclusão Física dos Empreendimentos Destinação (inclusive) até a Data de Vencimento (ou liquidação antecipada dos CRI, conforme o caso); em qualquer dos casos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos Contratos de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 21 de março de 2024.		
Demais Características:	Conforme definido nos Contratos de Locação.		
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.		

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 28ª emissão, em até 3 (três) séries (“CRI” e “Emissão”), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da distribuição pública dos CRI e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, nos termos da legislação aplicável para todos os fins e efeitos que:

- (i) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Athon Comercializadora de Energia Elétrica Ltda."* (“Termo de Securitização”).
- (ii) institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado na forma da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor.

Adicionalmente, em atendimento aos requisitos estabelecidos no Ofício-Circular nº 01/2021 – CVM/SRE, declara que não se encontra em qualquer situação de conflito de interesses. 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 art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

[assinaturas]

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries, da 28ª (vigésima oitava) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” e “Emissão”), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Emissora e com a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário, **DECLARA**, para todos fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora e os assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização (conforme definido abaixo) da emissão dos CRI.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Athon Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.*” (“Termo de Securitização”).

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 art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 03 de agosto de 2022.

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

[assinaturas]

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*”, por meio do qual foram emitidas 13 (treze) cédulas de crédito imobiliárias foram emitidas para representar a totalidade dos créditos Imobiliários (em conjunto, as “CCI”), celebrado em 04 de agosto de 2022, entre a Emissora (conforme definida abaixo), na qualidade de emitente da CCI e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei 10.931”), que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 28ª (vigésima oitava) emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão, em Até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Athon Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, em 04 de agosto de 2022 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, pela Emissora, regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários por ela representados, conforme disposto no Termo de Securitização, nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 (“Regime Fiduciário”). O Regime Fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontram-se custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei 10.931, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

São Paulo, 04 de agosto de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

[assinaturas]

ANEXO V

Custos Flat		Valor	Recebedor
Fee de Emissão e Estruturação	Flat	Conforme descrito no Contrato de Cessão	Opea
Distribuição (válido apenas para 2ª e 3ª séries)	Flat	Conforme descrito no Contrato de Cessão	Opea
Fee de Coordenador Líder	Flat	R\$ 25.000,00	Guide
Taxa de Administração	Mensal	Conforme descrito no Contrato de Cessão	Opea
Agente Fiduciário (Implantação + Parcela Anual)	Anual	R\$ 21.751,57	OT
Instituição Custodiante CCI	Anual	R\$ 5.975,86	Vórtx
Registro e Implementação Custodiante (única)	Flat	R\$ 17.927,57	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	R\$ 1.195,17	Vórtx
Assessor Legal	Flat	R\$ 126.798,08	VBSO
Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 44.271,20	B3
Registro da CCI	Flat	R\$ 1.794,40	B3
Liquidação Financeira	Flat	R\$ 183,25	B3
Transação	Flat	R\$ 1,00	B3
Custodia CCI	Flat	R\$ 550,00	B3
ANBIMA - Registro	Flat	R\$ 3.136,00	ANBIMA
Taxa CVM	Flat	R\$ 6.570,00	CVM
Total		R\$331.197,46	

ANEXO VI

TABELA DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL E REMUNERAÇÃO DOS CRI

#	Pagamento CRI	Data pgt	Saldo Devedor Inicial	Juros	Curva Amortização	Amortização	PMT	Saldo Devedor Final	VP
	11/ago/22								R\$ 73.000.000,00
1	21/09/2022	21/09/2022	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 604.872,58
2	21/10/2022	21/10/2022	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 599.860,65
3	21/11/2022	21/11/2022	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 594.890,25
4	21/12/2022	21/12/2022	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 589.961,04
5	21/01/2023	23/01/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 585.072,66
6	21/02/2023	22/02/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 580.224,79
7	21/03/2023	21/03/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 575.417,09
8	21/04/2023	24/04/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 570.649,23
9	21/05/2023	22/05/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 565.920,87
10	21/06/2023	21/06/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 561.231,70
11	21/07/2023	21/07/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 556.581,37
12	21/08/2023	21/08/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 551.969,58
13	21/09/2023	21/09/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 547.396,00
14	21/10/2023	23/10/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 542.860,32
15	21/11/2023	21/11/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 538.362,22
16	21/12/2023	21/12/2023	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 533.901,39
17	21/01/2024	22/01/2024	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 529.477,52
18	21/02/2024	21/02/2024	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,0000%	R\$ 0,00	R\$ 609.926,39	R\$ 73.000.000,00	R\$ 525.090,31
19	21/03/2024	21/03/2024	R\$ 73.000.000,00	R\$ 609.926,39	0,3867%	R\$ 282.291,95	R\$ 892.218,34	R\$ 72.717.708,05	R\$ 761.753,05
20	21/04/2024	22/04/2024	R\$ 72.717.708,05	R\$ 607.567,79	0,2131%	R\$ 154.927,68	R\$ 762.495,47	R\$ 72.562.780,37	R\$ 645.604,88
21	21/05/2024	21/05/2024	R\$ 72.562.780,37	R\$ 606.273,35	0,2127%	R\$ 154.345,36	R\$ 760.618,71	R\$ 72.408.435,01	R\$ 638.679,56

22	21/06/2024	21/06/2024	R\$ 72.408.435,01	R\$ 604.983,77	0,2126%	R\$ 153.921,10	R\$ 758.904,87	R\$ 72.254.513,91	R\$ 631.960,35
23	21/07/2024	22/07/2024	R\$ 72.254.513,91	R\$ 603.697,74	0,2712%	R\$ 195.919,60	R\$ 799.617,33	R\$ 72.058.594,31	R\$ 660.345,41
24	21/08/2024	21/08/2024	R\$ 72.058.594,31	R\$ 602.060,80	0,2635%	R\$ 189.885,79	R\$ 791.946,59	R\$ 71.868.708,52	R\$ 648.591,62
25	21/09/2024	23/09/2024	R\$ 71.868.708,52	R\$ 600.474,27	0,2637%	R\$ 189.514,34	R\$ 789.988,62	R\$ 71.679.194,17	R\$ 641.627,18
26	21/10/2024	21/10/2024	R\$ 71.679.194,17	R\$ 598.890,85	0,2639%	R\$ 189.144,53	R\$ 788.035,38	R\$ 71.490.049,64	R\$ 634.737,43
27	21/11/2024	21/11/2024	R\$ 71.490.049,64	R\$ 597.310,52	0,2634%	R\$ 188.288,99	R\$ 785.599,50	R\$ 71.301.760,65	R\$ 627.532,28
28	21/12/2024	23/12/2024	R\$ 71.301.760,65	R\$ 595.737,33	0,2636%	R\$ 187.919,96	R\$ 783.657,29	R\$ 71.113.840,69	R\$ 620.794,02
29	21/01/2025	21/01/2025	R\$ 71.113.840,69	R\$ 594.167,23	0,2637%	R\$ 187.552,56	R\$ 781.719,79	R\$ 70.926.288,13	R\$ 614.128,05
30	21/02/2025	21/02/2025	R\$ 70.926.288,13	R\$ 592.600,20	0,2638%	R\$ 187.098,48	R\$ 779.698,68	R\$ 70.739.189,65	R\$ 607.464,78
31	21/03/2025	21/03/2025	R\$ 70.739.189,65	R\$ 591.036,96	0,2640%	R\$ 186.733,88	R\$ 777.770,84	R\$ 70.552.455,78	R\$ 600.941,83
32	21/04/2025	22/04/2025	R\$ 70.552.455,78	R\$ 589.476,77	0,2529%	R\$ 178.439,52	R\$ 767.916,30	R\$ 70.374.016,25	R\$ 588.411,48
33	21/05/2025	21/05/2025	R\$ 70.374.016,25	R\$ 587.985,88	0,2529%	R\$ 177.996,03	R\$ 765.981,91	R\$ 70.196.020,22	R\$ 582.066,02
34	21/06/2025	23/06/2025	R\$ 70.196.020,22	R\$ 586.498,70	0,2531%	R\$ 177.700,34	R\$ 764.199,04	R\$ 70.018.319,89	R\$ 575.899,49
35	21/07/2025	21/07/2025	R\$ 70.018.319,89	R\$ 585.013,99	0,3022%	R\$ 211.621,81	R\$ 796.635,79	R\$ 69.806.698,08	R\$ 595.369,39
36	21/08/2025	21/08/2025	R\$ 69.806.698,08	R\$ 583.245,85	0,2963%	R\$ 206.811,93	R\$ 790.057,79	R\$ 69.599.886,14	R\$ 585.560,83
37	21/09/2025	22/09/2025	R\$ 69.599.886,14	R\$ 581.517,91	0,2968%	R\$ 206.569,40	R\$ 788.087,30	R\$ 69.393.316,75	R\$ 579.260,57
38	21/10/2025	21/10/2025	R\$ 69.393.316,75	R\$ 579.791,99	0,2973%	R\$ 206.329,48	R\$ 786.121,46	R\$ 69.186.987,27	R\$ 573.027,90
39	21/11/2025	21/11/2025	R\$ 69.186.987,27	R\$ 578.068,07	0,2973%	R\$ 205.661,37	R\$ 783.729,44	R\$ 68.981.325,91	R\$ 566.550,66
40	21/12/2025	22/12/2025	R\$ 68.981.325,91	R\$ 576.349,74	0,2978%	R\$ 205.424,50	R\$ 781.774,24	R\$ 68.775.901,41	R\$ 560.454,58
41	21/01/2026	21/01/2026	R\$ 68.775.901,41	R\$ 574.633,39	0,2983%	R\$ 205.190,25	R\$ 779.823,64	R\$ 68.570.711,15	R\$ 554.423,90
42	21/02/2026	23/02/2026	R\$ 68.570.711,15	R\$ 572.918,99	0,2988%	R\$ 204.870,35	R\$ 777.789,34	R\$ 68.365.840,80	R\$ 548.395,66
43	21/03/2026	23/03/2026	R\$ 68.365.840,80	R\$ 571.207,26	0,2993%	R\$ 204.640,93	R\$ 775.848,20	R\$ 68.161.199,87	R\$ 542.494,39
44	21/04/2026	22/04/2026	R\$ 68.161.199,87	R\$ 569.497,46	0,2883%	R\$ 196.482,79	R\$ 765.980,25	R\$ 67.964.717,08	R\$ 531.156,56
45	21/05/2026	21/05/2026	R\$ 67.964.717,08	R\$ 567.855,81	0,2886%	R\$ 196.176,54	R\$ 764.032,36	R\$ 67.768.540,54	R\$ 525.415,89
46	21/06/2026	22/06/2026	R\$ 67.768.540,54	R\$ 566.216,73	0,2892%	R\$ 196.019,14	R\$ 762.235,87	R\$ 67.572.521,40	R\$ 519.837,15
47	21/07/2026	21/07/2026	R\$ 67.572.521,40	R\$ 564.578,96	0,3405%	R\$ 230.079,95	R\$ 794.658,91	R\$ 67.342.441,45	R\$ 537.458,78
48	21/08/2026	21/08/2026	R\$ 67.342.441,45	R\$ 562.656,60	0,3347%	R\$ 225.410,47	R\$ 788.067,07	R\$ 67.117.030,98	R\$ 528.584,06
49	21/09/2026	21/09/2026	R\$ 67.117.030,98	R\$ 560.773,26	0,3357%	R\$ 225.309,39	R\$ 786.082,65	R\$ 66.891.721,59	R\$ 522.884,26
50	21/10/2026	21/10/2026	R\$ 66.891.721,59	R\$ 558.890,77	0,3367%	R\$ 225.212,00	R\$ 784.102,77	R\$ 66.666.509,59	R\$ 517.245,62

51	21/11/2026	23/11/2026	R\$ 66.666.509,59	R\$ 557.009,09	0,3370%	R\$ 224.694,36	R\$ 781.703,44	R\$ 66.441.815,23	R\$ 511.390,12
52	21/12/2026	21/12/2026	R\$ 66.441.815,23	R\$ 555.131,73	0,3380%	R\$ 224.602,23	R\$ 779.733,96	R\$ 66.217.213,01	R\$ 505.875,02
53	21/01/2027	21/01/2027	R\$ 66.217.213,01	R\$ 553.255,14	0,3391%	R\$ 224.513,82	R\$ 777.768,96	R\$ 65.992.699,19	R\$ 500.419,10
54	21/02/2027	22/02/2027	R\$ 65.992.699,19	R\$ 551.379,30	0,3399%	R\$ 224.340,86	R\$ 775.720,15	R\$ 65.768.358,33	R\$ 494.965,37
55	21/03/2027	22/03/2027	R\$ 65.768.358,33	R\$ 549.504,89	0,3410%	R\$ 224.259,50	R\$ 773.764,39	R\$ 65.544.098,83	R\$ 489.626,55
56	21/04/2027	22/04/2027	R\$ 65.544.098,83	R\$ 547.631,17	0,4771%	R\$ 312.727,29	R\$ 860.358,46	R\$ 65.231.371,55	R\$ 539.910,94
57	21/05/2027	21/05/2027	R\$ 65.231.371,55	R\$ 545.018,29	0,4633%	R\$ 302.198,90	R\$ 847.217,18	R\$ 64.929.172,65	R\$ 527.258,91
58	21/06/2027	21/06/2027	R\$ 64.929.172,65	R\$ 542.493,37	0,4661%	R\$ 302.636,58	R\$ 845.129,94	R\$ 64.626.536,07	R\$ 521.601,87
59	21/07/2027	21/07/2027	R\$ 64.626.536,07	R\$ 539.964,79	0,5219%	R\$ 337.297,51	R\$ 877.262,30	R\$ 64.289.238,57	R\$ 536.947,21
60	21/08/2027	23/08/2027	R\$ 64.289.238,57	R\$ 537.146,62	0,5183%	R\$ 333.233,22	R\$ 870.379,83	R\$ 63.956.005,35	R\$ 528.320,45
61	21/09/2027	21/09/2027	R\$ 63.956.005,35	R\$ 534.362,40	0,5218%	R\$ 333.742,44	R\$ 868.104,84	R\$ 63.622.262,91	R\$ 522.573,35
62	21/10/2027	21/10/2027	R\$ 63.622.262,91	R\$ 531.573,93	0,5254%	R\$ 334.260,49	R\$ 865.834,42	R\$ 63.288.002,42	R\$ 516.887,94
63	21/11/2027	22/11/2027	R\$ 63.288.002,42	R\$ 528.781,13	0,5283%	R\$ 334.363,47	R\$ 863.144,61	R\$ 62.953.638,95	R\$ 511.012,58
64	21/12/2027	21/12/2027	R\$ 62.953.638,95	R\$ 525.987,47	0,5320%	R\$ 334.897,19	R\$ 860.884,66	R\$ 62.618.741,76	R\$ 505.451,49
65	21/01/2028	21/01/2028	R\$ 62.618.741,76	R\$ 523.189,36	0,5357%	R\$ 335.439,89	R\$ 858.629,25	R\$ 62.283.301,86	R\$ 499.950,10
66	21/02/2028	21/02/2028	R\$ 62.283.301,86	R\$ 520.386,70	0,5393%	R\$ 335.903,34	R\$ 856.290,04	R\$ 61.947.398,53	R\$ 494.456,80
67	21/03/2028	21/03/2028	R\$ 61.947.398,53	R\$ 517.580,18	0,5431%	R\$ 336.463,72	R\$ 854.043,90	R\$ 61.610.934,81	R\$ 489.073,50
68	21/04/2028	24/04/2028	R\$ 61.610.934,81	R\$ 514.768,97	0,5387%	R\$ 331.911,89	R\$ 846.680,86	R\$ 61.279.022,92	R\$ 480.839,52
69	21/05/2028	22/05/2028	R\$ 61.279.022,92	R\$ 511.995,80	0,5420%	R\$ 332.106,38	R\$ 844.102,17	R\$ 60.946.916,55	R\$ 475.402,99
70	21/06/2028	21/06/2028	R\$ 60.946.916,55	R\$ 509.221,00	0,5460%	R\$ 332.771,34	R\$ 841.992,34	R\$ 60.614.145,21	R\$ 470.285,41
71	21/07/2028	21/07/2028	R\$ 60.614.145,21	R\$ 506.440,64	0,6066%	R\$ 367.661,28	R\$ 874.101,92	R\$ 60.246.483,93	R\$ 484.174,50
72	21/08/2028	21/08/2028	R\$ 60.246.483,93	R\$ 503.368,77	0,6039%	R\$ 363.827,73	R\$ 867.196,50	R\$ 59.882.656,20	R\$ 476.369,38
73	21/09/2028	21/09/2028	R\$ 59.882.656,20	R\$ 500.328,93	0,6088%	R\$ 364.569,45	R\$ 864.898,38	R\$ 59.518.086,75	R\$ 471.170,27
74	21/10/2028	23/10/2028	R\$ 59.518.086,75	R\$ 497.282,90	0,6138%	R\$ 365.321,76	R\$ 862.604,66	R\$ 59.152.764,99	R\$ 466.027,00
75	21/11/2028	21/11/2028	R\$ 59.152.764,99	R\$ 494.230,58	0,6182%	R\$ 365.660,78	R\$ 859.891,36	R\$ 58.787.104,21	R\$ 460.711,80
76	21/12/2028	21/12/2028	R\$ 58.787.104,21	R\$ 491.175,43	0,6233%	R\$ 366.432,33	R\$ 857.607,75	R\$ 58.420.671,88	R\$ 455.681,01
77	21/01/2029	22/01/2029	R\$ 58.420.671,88	R\$ 488.113,83	0,6286%	R\$ 367.214,66	R\$ 855.328,49	R\$ 58.053.457,22	R\$ 450.704,24
78	21/02/2029	21/02/2029	R\$ 58.053.457,22	R\$ 485.045,69	0,6338%	R\$ 367.919,56	R\$ 852.965,25	R\$ 57.685.537,66	R\$ 445.734,78
79	21/03/2029	21/03/2029	R\$ 57.685.537,66	R\$ 481.971,67	0,6392%	R\$ 368.723,23	R\$ 850.694,90	R\$ 57.316.814,42	R\$ 440.864,86

80	21/04/2029	23/04/2029	R\$ 57.316.814,42	R\$ 478.890,93	0,6358%	R\$ 364.416,53	R\$ 843.307,45	R\$ 56.952.397,90	R\$ 433.415,14
81	21/05/2029	21/05/2029	R\$ 56.952.397,90	R\$ 475.846,17	0,6406%	R\$ 364.858,01	R\$ 840.704,18	R\$ 56.587.539,89	R\$ 428.497,03
82	21/06/2029	21/06/2029	R\$ 56.587.539,89	R\$ 472.797,72	0,6464%	R\$ 365.771,84	R\$ 838.569,56	R\$ 56.221.768,04	R\$ 423.867,57
83	21/07/2029	23/07/2029	R\$ 56.221.768,04	R\$ 469.741,64	0,7131%	R\$ 400.912,53	R\$ 870.654,18	R\$ 55.820.855,51	R\$ 436.438,70
84	21/08/2029	21/08/2029	R\$ 55.820.855,51	R\$ 466.391,96	0,7118%	R\$ 397.331,65	R\$ 863.723,60	R\$ 55.423.523,87	R\$ 429.377,05
85	21/09/2029	21/09/2029	R\$ 55.423.523,87	R\$ 463.072,19	0,7187%	R\$ 398.327,94	R\$ 861.400,12	R\$ 55.025.195,93	R\$ 424.673,78
86	21/10/2029	22/10/2029	R\$ 55.025.195,93	R\$ 459.744,10	0,7257%	R\$ 399.336,76	R\$ 859.080,86	R\$ 54.625.859,17	R\$ 420.021,03
87	21/11/2029	21/11/2029	R\$ 54.625.859,17	R\$ 456.407,57	0,7321%	R\$ 399.934,23	R\$ 856.341,81	R\$ 54.225.924,93	R\$ 415.212,69
88	21/12/2029	21/12/2029	R\$ 54.225.924,93	R\$ 453.066,06	0,7394%	R\$ 400.966,20	R\$ 854.032,26	R\$ 53.824.958,74	R\$ 410.661,72
89	21/01/2030	21/01/2030	R\$ 53.824.958,74	R\$ 449.715,93	0,7469%	R\$ 402.010,93	R\$ 851.726,85	R\$ 53.422.947,81	R\$ 406.159,64
90	21/02/2030	21/02/2030	R\$ 53.422.947,81	R\$ 446.357,06	0,7543%	R\$ 402.980,21	R\$ 849.337,27	R\$ 53.019.967,60	R\$ 401.664,16
91	21/03/2030	21/03/2030	R\$ 53.019.967,60	R\$ 442.990,10	0,7621%	R\$ 404.050,27	R\$ 847.040,37	R\$ 52.615.917,33	R\$ 397.258,76
92	21/04/2030	22/04/2030	R\$ 52.615.917,33	R\$ 439.614,20	0,7602%	R\$ 400.011,98	R\$ 839.626,17	R\$ 52.215.905,36	R\$ 390.518,69
93	21/05/2030	21/05/2030	R\$ 52.215.905,36	R\$ 436.272,03	0,7674%	R\$ 400.723,91	R\$ 836.995,94	R\$ 51.815.181,45	R\$ 386.069,67
94	21/06/2030	21/06/2030	R\$ 51.815.181,45	R\$ 432.923,92	0,7757%	R\$ 401.910,24	R\$ 834.834,17	R\$ 51.413.271,20	R\$ 381.881,86
95	21/07/2030	22/07/2030	R\$ 51.413.271,20	R\$ 429.565,90	0,8506%	R\$ 437.325,50	R\$ 866.891,40	R\$ 50.975.945,70	R\$ 393.260,19
96	21/08/2030	21/08/2030	R\$ 50.975.945,70	R\$ 425.911,98	0,8514%	R\$ 434.021,27	R\$ 859.933,25	R\$ 50.541.924,43	R\$ 386.871,29
97	21/09/2030	23/09/2030	R\$ 50.541.924,43	R\$ 422.285,66	0,8613%	R\$ 435.296,31	R\$ 857.581,98	R\$ 50.106.628,11	R\$ 382.616,67
98	21/10/2030	21/10/2030	R\$ 50.106.628,11	R\$ 418.648,69	0,8713%	R\$ 436.586,01	R\$ 855.234,70	R\$ 49.670.042,11	R\$ 378.407,76
99	21/11/2030	21/11/2030	R\$ 49.670.042,11	R\$ 415.000,95	0,8807%	R\$ 437.466,48	R\$ 852.467,43	R\$ 49.232.575,62	R\$ 374.058,04
100	21/12/2030	23/12/2030	R\$ 49.232.575,62	R\$ 411.345,85	0,8912%	R\$ 438.783,60	R\$ 850.129,44	R\$ 48.793.792,03	R\$ 369.941,22
101	21/01/2031	21/01/2031	R\$ 48.793.792,03	R\$ 407.679,74	0,9020%	R\$ 440.115,64	R\$ 847.795,38	R\$ 48.353.676,39	R\$ 365.868,65
102	21/02/2031	21/02/2031	R\$ 48.353.676,39	R\$ 404.002,51	0,9128%	R\$ 441.374,41	R\$ 845.376,92	R\$ 47.912.301,98	R\$ 361.802,04
103	21/03/2031	21/03/2031	R\$ 47.912.301,98	R\$ 400.314,76	0,9241%	R\$ 442.736,16	R\$ 843.050,92	R\$ 47.469.565,82	R\$ 357.816,95
104	21/04/2031	22/04/2031	R\$ 47.469.565,82	R\$ 396.615,63	0,9248%	R\$ 438.991,78	R\$ 835.607,40	R\$ 47.030.574,04	R\$ 351.719,02
105	21/05/2031	21/05/2031	R\$ 47.030.574,04	R\$ 392.947,78	0,9356%	R\$ 439.999,84	R\$ 832.947,63	R\$ 46.590.574,20	R\$ 347.694,44
106	21/06/2031	23/06/2031	R\$ 46.590.574,20	R\$ 389.271,52	0,9476%	R\$ 441.484,56	R\$ 830.756,07	R\$ 46.149.089,64	R\$ 343.906,24
107	21/07/2031	21/07/2031	R\$ 46.149.089,64	R\$ 385.582,84	1,0340%	R\$ 477.200,47	R\$ 862.783,31	R\$ 45.671.889,17	R\$ 354.205,04
108	21/08/2031	21/08/2031	R\$ 45.671.889,17	R\$ 381.595,76	1,0383%	R\$ 474.199,16	R\$ 855.794,92	R\$ 45.197.690,01	R\$ 348.424,90

109	21/09/2031	22/09/2031	R\$ 45.197.690,01	R\$ 377.633,75	1,0527%	R\$ 475.779,44	R\$ 853.413,19	R\$ 44.721.910,57	R\$ 344.576,23
110	21/10/2031	21/10/2031	R\$ 44.721.910,57	R\$ 373.658,54	1,0674%	R\$ 477.376,67	R\$ 851.035,21	R\$ 44.244.533,90	R\$ 340.768,91
111	21/11/2031	21/11/2031	R\$ 44.244.533,90	R\$ 369.669,98	1,0816%	R\$ 478.567,03	R\$ 848.237,01	R\$ 43.765.966,87	R\$ 336.834,16
112	21/12/2031	22/12/2031	R\$ 43.765.966,87	R\$ 365.671,48	1,0972%	R\$ 480.196,37	R\$ 845.867,85	R\$ 43.285.770,50	R\$ 333.110,18
113	21/01/2032	21/01/2032	R\$ 43.285.770,50	R\$ 361.659,37	1,1132%	R\$ 481.843,02	R\$ 843.502,38	R\$ 42.803.927,48	R\$ 329.426,23
114	21/02/2032	23/02/2032	R\$ 42.803.927,48	R\$ 357.633,49	1,1294%	R\$ 483.418,78	R\$ 841.052,27	R\$ 42.320.508,70	R\$ 325.747,68
115	21/03/2032	22/03/2032	R\$ 42.320.508,70	R\$ 353.594,45	1,1463%	R\$ 485.099,92	R\$ 838.694,38	R\$ 41.835.408,78	R\$ 322.142,89
116	21/04/2032	22/04/2032	R\$ 41.835.408,78	R\$ 349.541,37	1,1514%	R\$ 481.677,36	R\$ 831.218,72	R\$ 41.353.731,42	R\$ 316.626,03
117	21/05/2032	21/05/2032	R\$ 41.353.731,42	R\$ 345.516,88	1,1680%	R\$ 483.009,69	R\$ 828.526,56	R\$ 40.870.721,74	R\$ 312.985,49
118	21/06/2032	21/06/2032	R\$ 40.870.721,74	R\$ 341.481,26	1,1862%	R\$ 484.821,12	R\$ 826.302,38	R\$ 40.385.900,61	R\$ 309.558,87
119	21/07/2032	21/07/2032	R\$ 40.385.900,61	R\$ 337.430,50	1,2897%	R\$ 520.866,23	R\$ 858.296,73	R\$ 39.865.034,38	R\$ 318.880,66
120	21/08/2032	23/08/2032	R\$ 39.865.034,38	R\$ 333.078,58	1,2999%	R\$ 518.196,63	R\$ 851.275,21	R\$ 39.346.837,75	R\$ 313.651,37
121	21/09/2032	21/09/2032	R\$ 39.346.837,75	R\$ 328.748,97	1,3219%	R\$ 520.111,12	R\$ 848.860,09	R\$ 38.826.726,62	R\$ 310.170,00
122	21/10/2032	21/10/2032	R\$ 38.826.726,62	R\$ 324.403,36	1,3446%	R\$ 522.045,12	R\$ 846.448,47	R\$ 38.304.681,51	R\$ 306.726,07
123	21/11/2032	22/11/2032	R\$ 38.304.681,51	R\$ 320.041,59	1,3669%	R\$ 523.574,78	R\$ 843.616,37	R\$ 37.781.106,73	R\$ 303.166,79
124	21/12/2032	21/12/2032	R\$ 37.781.106,73	R\$ 315.667,04	1,3910%	R\$ 525.546,01	R\$ 841.213,05	R\$ 37.255.560,71	R\$ 299.798,26
125	21/01/2033	21/01/2033	R\$ 37.255.560,71	R\$ 311.276,02	1,4160%	R\$ 527.537,14	R\$ 838.813,16	R\$ 36.728.023,58	R\$ 296.465,95
126	21/02/2033	21/02/2033	R\$ 36.728.023,58	R\$ 306.868,37	1,4416%	R\$ 529.460,00	R\$ 836.328,36	R\$ 36.198.563,58	R\$ 293.138,52
127	21/03/2033	21/03/2033	R\$ 36.198.563,58	R\$ 302.444,65	1,4683%	R\$ 531.490,87	R\$ 833.935,52	R\$ 35.667.072,71	R\$ 289.877,84
128	21/04/2033	22/04/2033	R\$ 35.667.072,71	R\$ 298.003,96	1,4815%	R\$ 528.420,69	R\$ 826.424,65	R\$ 35.138.652,02	R\$ 284.886,77
129	21/05/2033	23/05/2033	R\$ 35.138.652,02	R\$ 293.588,92	1,5086%	R\$ 530.108,08	R\$ 823.697,00	R\$ 34.608.543,94	R\$ 281.593,73
130	21/06/2033	21/06/2033	R\$ 34.608.543,94	R\$ 289.159,78	1,5380%	R\$ 532.277,27	R\$ 821.437,05	R\$ 34.076.266,67	R\$ 278.494,27
131	21/07/2033	21/07/2033	R\$ 34.076.266,67	R\$ 284.712,52	1,6689%	R\$ 568.682,85	R\$ 853.395,38	R\$ 33.507.583,82	R\$ 286.931,83
132	21/08/2033	22/08/2033	R\$ 33.507.583,82	R\$ 279.961,09	1,6903%	R\$ 566.376,46	R\$ 846.337,55	R\$ 32.941.207,36	R\$ 282.200,99
133	21/09/2033	21/09/2033	R\$ 32.941.207,36	R\$ 275.228,93	1,7263%	R\$ 568.656,91	R\$ 843.885,84	R\$ 32.372.550,45	R\$ 279.051,97
134	21/10/2033	21/10/2033	R\$ 32.372.550,45	R\$ 270.477,71	1,7637%	R\$ 570.959,64	R\$ 841.437,35	R\$ 31.801.590,81	R\$ 275.936,83
135	21/11/2033	21/11/2033	R\$ 31.801.590,81	R\$ 265.707,25	1,8014%	R\$ 572.860,85	R\$ 838.568,10	R\$ 31.228.729,96	R\$ 272.717,30
136	21/12/2033	21/12/2033	R\$ 31.228.729,96	R\$ 260.920,91	1,8419%	R\$ 575.206,44	R\$ 836.127,35	R\$ 30.653.523,52	R\$ 269.670,39
137	21/01/2034	23/01/2034	R\$ 30.653.523,52	R\$ 256.114,97	1,8842%	R\$ 577.574,76	R\$ 833.689,73	R\$ 30.075.948,76	R\$ 266.656,25

138	21/02/2034	22/02/2034	R\$ 30.075.948,76	R\$ 251.289,24	1,9280%	R\$ 579.877,69	R\$ 831.166,93	R\$ 29.496.071,07	R\$ 263.646,52
139	21/03/2034	21/03/2034	R\$ 29.496.071,07	R\$ 246.444,28	1,9741%	R\$ 582.291,51	R\$ 828.735,79	R\$ 28.913.779,56	R\$ 260.697,19
140	21/04/2034	24/04/2034	R\$ 28.913.779,56	R\$ 241.579,14	2,0046%	R\$ 579.607,18	R\$ 821.186,32	R\$ 28.334.172,37	R\$ 256.181,90
141	21/05/2034	22/05/2034	R\$ 28.334.172,37	R\$ 236.736,43	2,0529%	R\$ 581.683,36	R\$ 818.419,79	R\$ 27.752.489,02	R\$ 253.203,28
142	21/06/2034	21/06/2034	R\$ 27.752.489,02	R\$ 231.876,38	2,1052%	R\$ 584.244,29	R\$ 816.120,66	R\$ 27.168.244,73	R\$ 250.399,85
143	21/07/2034	21/07/2034	R\$ 27.168.244,73	R\$ 226.994,92	2,2859%	R\$ 621.044,58	R\$ 848.039,50	R\$ 26.547.200,15	R\$ 258.037,16
144	21/08/2034	21/08/2034	R\$ 26.547.200,15	R\$ 221.806,00	2,3322%	R\$ 619.135,88	R\$ 840.941,88	R\$ 25.928.064,27	R\$ 253.757,35
145	21/09/2034	21/09/2034	R\$ 25.928.064,27	R\$ 216.633,02	2,3982%	R\$ 621.817,06	R\$ 838.450,08	R\$ 25.306.247,21	R\$ 250.909,05
146	21/10/2034	23/10/2034	R\$ 25.306.247,21	R\$ 211.437,64	2,4679%	R\$ 624.523,56	R\$ 835.961,20	R\$ 24.681.723,65	R\$ 248.091,41
147	21/11/2034	21/11/2034	R\$ 24.681.723,65	R\$ 206.219,65	2,5397%	R\$ 626.831,59	R\$ 833.051,25	R\$ 24.054.892,05	R\$ 245.179,30
148	21/12/2034	21/12/2034	R\$ 24.054.892,05	R\$ 200.982,38	2,6173%	R\$ 629.587,10	R\$ 830.569,48	R\$ 23.425.304,95	R\$ 242.423,39
149	21/01/2035	22/01/2035	R\$ 23.425.304,95	R\$ 195.722,08	2,6995%	R\$ 632.368,46	R\$ 828.090,53	R\$ 22.792.936,50	R\$ 239.697,14
150	21/02/2035	21/02/2035	R\$ 22.792.936,50	R\$ 190.438,54	2,7863%	R\$ 635.087,54	R\$ 825.526,08	R\$ 22.157.848,95	R\$ 236.974,88
151	21/03/2035	21/03/2035	R\$ 22.157.848,95	R\$ 185.132,28	2,8790%	R\$ 637.920,69	R\$ 823.052,98	R\$ 21.519.928,26	R\$ 234.307,27
152	21/04/2035	23/04/2035	R\$ 21.519.928,26	R\$ 179.802,36	2,9538%	R\$ 635.658,87	R\$ 815.461,23	R\$ 20.884.269,39	R\$ 230.222,50
153	21/05/2035	21/05/2035	R\$ 20.884.269,39	R\$ 174.491,33	3,0557%	R\$ 638.160,76	R\$ 812.652,08	R\$ 20.246.108,64	R\$ 227.528,39
154	21/06/2035	21/06/2035	R\$ 20.246.108,64	R\$ 169.159,40	3,1668%	R\$ 641.150,63	R\$ 810.310,02	R\$ 19.604.958,01	R\$ 224.992,80
155	21/07/2035	23/07/2035	R\$ 19.604.958,01	R\$ 163.802,48	3,4603%	R\$ 678.383,12	R\$ 842.185,60	R\$ 18.926.574,89	R\$ 231.905,85
156	21/08/2035	21/08/2035	R\$ 18.926.574,89	R\$ 158.134,49	3,5765%	R\$ 676.909,91	R\$ 835.044,39	R\$ 18.249.664,99	R\$ 228.034,17
157	21/09/2035	21/09/2035	R\$ 18.249.664,99	R\$ 152.478,80	3,7263%	R\$ 680.029,87	R\$ 832.508,67	R\$ 17.569.635,12	R\$ 225.457,98
158	21/10/2035	22/10/2035	R\$ 17.569.635,12	R\$ 146.797,04	3,8884%	R\$ 683.178,48	R\$ 829.975,53	R\$ 16.886.456,64	R\$ 222.909,51
159	21/11/2035	21/11/2035	R\$ 16.886.456,64	R\$ 141.088,98	4,0620%	R\$ 685.931,99	R\$ 827.020,97	R\$ 16.200.524,65	R\$ 220.275,56
160	21/12/2035	21/12/2035	R\$ 16.200.524,65	R\$ 135.357,91	4,2538%	R\$ 689.136,35	R\$ 824.494,26	R\$ 15.511.388,30	R\$ 217.782,97
161	21/01/2036	21/01/2036	R\$ 15.511.388,30	R\$ 129.600,07	4,4636%	R\$ 692.369,97	R\$ 821.970,04	R\$ 14.819.018,33	R\$ 215.317,21
162	21/02/2036	21/02/2036	R\$ 14.819.018,33	R\$ 123.815,21	4,6936%	R\$ 695.544,75	R\$ 819.359,96	R\$ 14.123.473,58	R\$ 212.855,05
163	21/03/2036	21/03/2036	R\$ 14.123.473,58	R\$ 118.003,83	4,9481%	R\$ 698.837,05	R\$ 816.840,87	R\$ 13.424.636,53	R\$ 210.442,36
164	21/04/2036	22/04/2036	R\$ 13.424.636,53	R\$ 112.164,93	5,1922%	R\$ 697.037,86	R\$ 809.202,80	R\$ 12.727.598,67	R\$ 206.747,16
165	21/05/2036	21/05/2036	R\$ 12.727.598,67	R\$ 106.341,07	5,4999%	R\$ 700.005,90	R\$ 806.346,97	R\$ 12.027.592,77	R\$ 204.310,47
166	21/06/2036	23/06/2036	R\$ 12.027.592,77	R\$ 100.492,41	5,8488%	R\$ 703.465,46	R\$ 803.957,87	R\$ 11.324.127,31	R\$ 202.017,24

167	21/07/2036	21/07/2036	R\$ 11.324.127,31	R\$ 94.614,85	6,5451%	R\$ 741.171,20	R\$ 835.786,05	R\$ 10.582.956,11	R\$ 208.274,80
168	21/08/2036	21/08/2036	R\$ 10.582.956,11	R\$ 88.422,25	6,9940%	R\$ 740.174,83	R\$ 828.597,08	R\$ 9.842.781,28	R\$ 204.772,43
169	21/09/2036	22/09/2036	R\$ 9.842.781,28	R\$ 82.237,97	7,5566%	R\$ 743.775,26	R\$ 826.013,24	R\$ 9.099.006,01	R\$ 202.442,44
170	21/10/2036	21/10/2036	R\$ 9.099.006,01	R\$ 76.023,61	8,2142%	R\$ 747.407,99	R\$ 823.431,60	R\$ 8.351.598,02	R\$ 200.137,55
171	21/11/2036	21/11/2036	R\$ 8.351.598,02	R\$ 69.778,90	8,9881%	R\$ 750.649,28	R\$ 820.428,19	R\$ 7.600.948,74	R\$ 197.755,28
172	21/12/2036	22/12/2036	R\$ 7.600.948,74	R\$ 63.507,11	9,9244%	R\$ 754.345,13	R\$ 817.852,25	R\$ 6.846.603,61	R\$ 195.500,94
173	21/01/2037	21/01/2037	R\$ 6.846.603,61	R\$ 57.204,44	11,0723%	R\$ 758.073,97	R\$ 815.278,41	R\$ 6.088.529,64	R\$ 193.270,87
174	21/02/2037	23/02/2037	R\$ 6.088.529,64	R\$ 50.870,61	12,5112%	R\$ 761.747,73	R\$ 812.618,34	R\$ 5.326.781,91	R\$ 191.044,07
175	21/03/2037	23/03/2037	R\$ 5.326.781,91	R\$ 44.506,09	14,3716%	R\$ 765.542,79	R\$ 810.048,89	R\$ 4.561.239,12	R\$ 188.862,03
176	21/04/2037	22/04/2037	R\$ 4.561.239,12	R\$ 38.109,86	18,7553%	R\$ 855.474,97	R\$ 893.584,84	R\$ 3.705.764,15	R\$ 206.612,07
177	21/05/2037	21/05/2037	R\$ 3.705.764,15	R\$ 30.962,24	24,2194%	R\$ 897.514,11	R\$ 928.476,35	R\$ 2.808.250,04	R\$ 212.900,76
178	21/06/2037	22/06/2037	R\$ 2.808.250,04	R\$ 23.463,37	32,4749%	R\$ 911.977,77	R\$ 935.441,14	R\$ 1.896.272,26	R\$ 212.720,49
179	21/07/2037	21/07/2037	R\$ 1.896.272,26	R\$ 15.843,65	48,8762%	R\$ 926.826,27	R\$ 942.669,92	R\$ 969.445,99	R\$ 212.588,11
180	21/08/2037	21/08/2037	R\$ 969.445,99	R\$ 8.099,87	100,0000%	R\$ 969.445,99	R\$ 977.545,87	R\$ 0,00	R\$ 218.626,57

ANEXO VII

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, no formulário de referência da Securitizadora, bem como as demais informações contidas nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora, das Cedentes, da Fiadora 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 concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora, das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora poderão ser afetados negativamente, prejudicando sua capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários, sendo que, nesses casos, a Securitizadora poderá não dispor dos recursos necessários para efetuar os pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

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

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

Para fins desta seção, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos neste Termo de Securitização.

Esta seção contempla os principais fatores de risco descritos de forma resumida diretamente relacionados aos CRI e à Oferta. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Securitizadora e as Cedentes atualmente acreditam que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Securitizadora, pelas Cedentes, ou que a Securitizadora, as Cedentes, considerem irrelevantes, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

Para uma descrição dos riscos relacionados à Securitizadora, às Cedentes, à Fiadora e/ou à Devedora e/ou ao seu setor de atuação, conforme aplicável, os potenciais investidores devem realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI. É essencial e indispensável que os Investidores Profissionais leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito. Para todos os efeitos, as informações públicas da Securitizadora não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisadas pelo Coordenador Líder.

Os fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência disponível para acesso no website da CVM. Para tanto, favor acessar www.cvm.gov.br e, neste website, selecionar "Assuntos", depois "Regulados", depois "Companhias" e, depois, "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias". Preencher "Opea" e selecionar "OPEA SECURITIZADORA S.A.". Em "Período de Entrega", selecionar "Período" e preencher de "01/05/2022 – 13:00" até a data e hora da consulta. Em "Categoria", selecionar "Formulário de Referência". Após o preenchimento, selecionar "Consultar" e acessar o formulário de referência com data mais recente.

Riscos Relacionados ao Mercado e ao Setor De Securitização Imobiliária

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação relativamente recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, conforme alterada pela Medida Provisória 1.103, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado

recente no Brasil, com aproximadamente 15 (quinze) anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores Profissionais, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores dos CRI, podendo afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Risco de crédito da Devedora, das Cedentes e/ou da Fiadora

Uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora, das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e consequentemente, os Investidores dos CRI.

Todos os fatores de risco aplicáveis à Devedora, às Cedentes e/ou à Fiadora e seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que estão inseridos são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, ao fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, decisões desfavoráveis em processos nos quais a Devedora, as Cedentes e/ou as Fiadoras são partes, que a obriguem a pagar determinadas quantias por elas devidas, poderão afetar negativamente a capacidade das Cedentes, da Devedora e/ou da Fiadora, conforme o caso, em honrar suas obrigações no âmbito da Oferta, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

A esse respeito, ressalta-se que, além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os funcionários contratados diretamente, as Cedentes Devedora e/ou a Fiadora, conforme o caso, podem contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com as Cedentes, a Devedora e/ou a Fiadora, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá, da mesma forma, afetar adversamente o resultado financeiro das Cedentes, da Fiadora e/ou Devedora, conforme o caso, o que poderá comprometer a capacidade destas de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização.

A estrutura jurídica dos CRI e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Investidores dos CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRI, em eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial, podendo afetar negativamente o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI pela Securitizadora.

Risco Relativo ao Ambiente Macroeconômico

Os negócios da Devedora, bem como a atuação da própria Securitizadora, podem ser adversamente afetados, direta ou indiretamente, em decorrência da pandemia do COVID-19

Considerando a declaração de pandemia da Organização Mundial de Saúde em relação ao vírus COVID-19, bem como todas as medidas adotadas pelo Brasil e pelo mundo que podem afetar diretamente a economia, poderão ocorrer oscilações substanciais no mercado de capitais local e internacional, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI da presente Emissão dificultando também o mercado secundário destes títulos. Assim sendo, não há como se prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia.

Ademais, a pandemia do COVID-19 vem sujeitando empresas de todo o mundo a eventos adversos, tais como:

- Calamidade pública;
- Força maior;
- Interrupção na cadeia de suprimentos;
- Interrupções e fechamentos de fábricas, centros de distribuição, instalações, lojas e escritórios;
- Redução do número de funcionários e prestadores de serviço em atividade em razão de quarentena, afastamento médico, greves, entre outros fatores;

- Declínio de produtividade decorrente da necessidade de trabalho remoto de funcionários, prestadores de serviços, entre outros;
- Restrições de viagens, locomoção e distanciamento social;
- Aumento dos riscos de segurança cibernética;
- Efeitos da desaceleração econômica em escala global e nacional;
- Diminuição de consumo;
- Aumento do valor, falta ou escassez, de matéria-prima, energia, bens de capital e insumos;
- Inacessibilidade ou restrição do acesso aos mercados financeiros e de capitais;
- Volatilidade dos mercados financeiros e de capitais;
- Redução ou falta de capital de giro;
- Inadimplemento de obrigações e dívidas, renegociações de obrigações e dívidas, vencimento antecipado de obrigações e dívidas, moratórias, *waivers*, falências, recuperações judiciais e extrajudiciais, entre outros;
- Medidas governamentais tomadas com o intuito de reduzir a transmissão e a contaminação pelo COVID-19; e
- Medidas governamentais e/ou regulatórias tomadas com o intuito de reduzir os efeitos da pandemia do COVID-19.

A ocorrência de qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional da Devedora e/ou da Securitizadora, e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores das Cedentes, da Fiadora, da Devedora e/ou da Securitizadora tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, pelas Cedentes e/ou pela Fiadora, conforme o caso, pode ser afetada direta ou indiretamente, comprometendo, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Securitizadora, das Cedentes, da Fiadora da Devedora e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar em aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez dos mercados financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

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 brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos CRI, o que poderá afetar adversamente os Investidores dos CRI.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

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

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

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

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora e, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários, 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 Securitizadora e dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Securitizadora, sobre as Cedentes, sobre a Fiadora e/ou sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora, das Cedentes, da Fiadora e da Devedora.

Risco tributário.

A criação ou majoração de tributos, inclusive oriunda de reforma tributária, ou mudanças na interpretação ou na aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, que venham a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Securitizadora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores dos CRI. Neste sentido, a criação de qualquer tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos

de natureza financeira poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou recompra dos CRI.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Securitizadora, das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

A guerra entre Ucrânia e a Federação Russa poderá afetar adversamente o cenário econômico brasileiro e, por consequência, o mercado de capitais do Brasil e o investimento nos CRI

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China), dessa forma,

a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

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

Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários que afetem o cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Cessão, exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra, epidemias ou pandemias. Adicionalmente, o surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora, seus negócios e o resultado de suas operações, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, as Cedentes, a Fiadora e/ou a Devedora pode ser incapaz de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente e consequentemente o pagamento dos Créditos Imobiliários devidos aos Investidores dos CRI.

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

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

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

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

Riscos Relacionados à Operação, aos CRI e à Oferta

Riscos gerais.

Os riscos a que estão sujeitos os Investidores dos CRI variam significativamente, e incluem, sem limitação, os riscos que afetem negativamente os negócios das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora, alterações em políticas de concessão de crédito que podem afetar atividades, o faturamento, a reputação e/ou despesas das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora, e, conseqüentemente, a sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento. Crises econômicas também podem afetar o setor de atuação das Cedentes, da Fiadora e/ou da Devedora. Adicionalmente, falhas na constituição ou na formalização do lastro da Emissão também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos Relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Investidores dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Investidores dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos Investidores, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral pelos Investidores dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para buscar reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Os Créditos Imobiliários constituirão patrimônio separado da Securitizadora, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Securitizadora, assim como a insolvência da Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Securitizadora é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Cedentes, pela Fiadora e/ou da Devedora, as Cedentes, a Fiadora e/ou a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração

do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral venha a deliberar sobre tal liquidação ou nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por uma nova companhia Securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo que as despesas referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia Securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pelos Investidores dos CRI, conforme seja definido na Assembleia Geral.

Caso os Investidores dos CRI optem pela liquidação do Patrimônio Separado, este poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Investidores dos CRI.

Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) poderá não ocorrer a quitação integral dos valores devidos; (ii) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

A Securitizadora, as Cedentes, a Fiadora e/ou a Devedora estão sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

A Securitizadora, as Cedentes, a Fiadora e/ou a Devedora estão sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 28, inciso II, da Medida Provisória 1.103, são

responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Investidores dos CRI.

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

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou em caso de perda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito.

A concessão do crédito às Cedentes foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira das Cedentes, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento das Cedentes. Portanto, impactos adversos na sua situação econômica ou financeira poderão impactar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento devido aos Investidores dos CRI.

Riscos relacionados à tributação dos CRI.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas residentes no País estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Tal tratamento tributário pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores dos CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário.

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo

desinvestimento. Dessa forma, os Investidores dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Investidor dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Restrição de negociação.

A Oferta será realizada no âmbito da Instrução CVM 476 e, desta forma, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, e (ii) apenas entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.

Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e da Instrução CVM 400, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Risco de estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de 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 CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas financeiras por parte dos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de origemação e formalização dos Créditos Imobiliários

Problemas na origemação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Investidores dos CRI.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

Falhas na constituição ou formalização do Contrato de Cessão e das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso

necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Investidores dos CRI.

Risco do quórum de deliberação em Assembleia de Investidores dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas pelo critério de (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e (ii) em segunda convocação, os Investidores dos CRI que representam 50% (cinquenta por cento) mais um dos Investidores dos CRI presentes à Assembleia, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização, conforme previsto na Cláusula 14.8 do Termo de Securitização, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente.

O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Investidores dos CRI.

Os Investidores dos CRI são obrigados a acatar deliberações aprovadas em Assembleias Especiais, ainda que contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia.

Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado.

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

Risco em função da dispensa de registro na CVM e não análise prévia da ANBIMA.

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelas Cedentes, pela Fiadora e pela Devedora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor Profissional. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados.

Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelas Cedentes e pela Devedora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública com esforços restritos, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA

Nesse sentido, os Investidores Profissionais 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 Securitizadora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e tem limitação do número de subscritores.

Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos, tal como a presente Oferta, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, não haverá pulverização dos CRI entre Investidores Profissionais no âmbito da Oferta durante 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM 476, e, portanto, poderá não haver um grupo representativo de Investidores dos CRI após a conclusão da Oferta.

A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nos CRI ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário é restrita e/ou (iii) que não queiram correr riscos relacionados às Cedentes e à Devedora e/ou ao seu setor de atuação, conforme aplicável.

Os Investidores Profissionais 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 as Cedentes, sobre a Fiadora e sobre a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, inclusive, mas não se limitando à revisão, pela CVM, deste Termo de Securitização e demais documentos relativos à Oferta.

Risco de pagamento das Despesas.

Nos termos deste Termo de Securitização, as Despesas serão arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI, na Conta do Patrimônio Separado (ressalvadas as Despesas *flat*, cujos valores serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Aquisição).

Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e as Cedentes não recomponham o Fundo de Despesas ou efetuem diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pelas Cedentes.

Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização poderão solicitar aos Investidores dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente os Investidores dos CRI.

Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Investidor dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas, o que também poderá afetar negativamente os Investidores dos CRI.

O resgate antecipado dos CRI podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI.

Haverá o resgate antecipado dos CRI na ocorrência na hipótese de as Cedentes realizarem a Recompra Compulsória ou não acordo entre a Emissora, as Cedentes e os Investidores dos CRI sobre a Taxa Substitutiva.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, em qualquer uma das hipóteses descritas acima, os Investidores dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência das Cedentes poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI.

Eventual resgate antecipado dos CRI decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA.

Caso o IPCA deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação do IPCA para cálculo da Remuneração dos CRI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia de Investidores dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Investidores dos CRI, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração dos CRI, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Cedentes, a Emissora e os Investidores dos CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia mencionada acima, por ausência de quórum de instalação ou deliberação, as Cedentes deverão realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, os Investidores dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência das Cedentes poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

Os Imóveis poderão ser objeto de sinistros ou desapropriação, o que poderá dificultar a destinação de recursos pelas Cedentes

De acordo com o previsto no Termo de Securitização, as Cedentes são obrigadas a aplicar parcela dos recursos decorrentes do Preço de Aquisição para a pagamento de gastos, custos e despesas a incorrer diretamente atinentes à construção e reforma dos Imóveis. Sendo assim, a ocorrência de sinistros ou a desapropriação dos Imóveis poderá dificultar ou impossibilitar a referida destinação de recursos para construção e/ou reforma dos Imóveis, o que poderá impactar negativamente o cumprimento pelas Cedentes de suas obrigações previstas no Contrato de Cessão, o que poderá impactar de forma negativa os Investidores dos CRI.

Ausência de coobrigação da Securitizadora.

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

Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contrato de Locação. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores Profissionais devem atentar para a capacidade da Devedora e das Cedentes de honrarem suas obrigações de pagamento no âmbito da Emissão. Em caso de inadimplência, a Securitizadora executará/executará as Garantias, e caso elas não

sejam suficientes para pagamento de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Risco relacionado ao escopo limitado da auditoria.

Na estruturação da Emissão, a auditoria jurídica conduzida por escritório especializado foi realizada com escopo limitado quanto às Cedentes, à Fiadora e à Securitizadora, tendo sido somente analisado, para fins de diligência, os documentos disponibilizados pelas Cedentes, pela Fiadora e pela Securitizadora que são usualmente analisados em operações semelhantes de mercado das Cedentes, da Fiadora e da Securitizadora, tais como: (i) documentos societários; (ii) certidões legais e/ou certidões de distribuidores de processos; (iii) determinados contratos financeiros visando identificar a necessidade de autorizações de credores e/ou eventuais restrições à realização da emissão; e (iv) os processos judiciais, administrativos e demais contingências relevantes das Cedentes, da Fiadora, e da Securitizadora, existentes até a data deste Termo de Securitização. Adicionalmente, o processo auditoria jurídica não envolve qualquer auditoria, revisão ou investigação de natureza econômica, financeira, contábil ou estatística das Cedentes, da Fiadora e da Securitizadora.

A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que o escopo restrito da auditoria jurídica poderá não revelar potenciais contingências das Cedentes, da Fiadora e da Securitizadora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores Profissionais, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

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

As informações do formulário de referência da Securitizadora 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 Securitizadora. 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 da Securitizadora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Securitizadora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores Profissionais, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Patrimônio líquido insuficiente da Securitizadora.

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Medida Provisória 1.103, cujos patrimônios são administrados separadamente.

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

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

Portanto, a responsabilidade da Securitizadora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 27, da Medida Provisória 1.103, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Securitizadora (e não o patrimônio separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

O patrimônio líquido da Securitizadora, conforme informações trimestrais da Emissora relativas ao período findo em 31 de março de 2022 era de R\$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais), sendo, portanto, inferior ao valor total da Emissão, e não há garantias de que a Securitizadora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 27 da Medida Provisória 1.103.

Riscos Relacionados à Devedora, às Cedentes e às Fiadoras

Capacidade da Devedora, das Cedentes e da Fiadora de honrarem com suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora, das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, de honrar com suas respectivas obrigações. Os Investidores dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora, as Cedentes e/ou a Fiadora, conforme o caso, não tenham recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários. A Devedora, as Cedentes e/ou a Fiadora poderão não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das

estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora, das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, não atinjam os níveis esperados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora, das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora, as Cedentes e/ou a Fiadora, conforme o caso, poderão necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora, a Fiadora e/ou as Cedentes, conforme o caso, tenham que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora, as Cedentes e/ou a Fiadora, conforme o caso.

Efeitos da alteração do regime fiscal

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária das Cedentes e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

Riscos relacionados a fatores socioambientais

As Cedentes, a Devedora e a Fiadora possuem como objeto social o financiamento da geração de energia elétrica de fonte solar e, por esse motivo, está sujeita à Legislação Socioambiental e regulatória para o desempenho das suas atividades, incluindo a obtenção de licenças ambientais, alvarás, autorizações e eventuais aprovações necessárias. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções administrativas e criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pelas Cedentes, o que pode afetar a capacidade da Devedora, das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, a efetuar o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os

direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando as Cedentes contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. As Cedentes podem ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Cedente, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente o valor dos Créditos Imobiliários.

Riscos relativos aos Contratos de Locação

Alterações na legislação específica

Os Contratos de Locação têm por objeto a locação de minicentrals de energia para a Devedora, o que é permitido pela legislação em vigor. No entanto, caso ocorra alguma alteração nessas normas, os Contratos de Locação poderão sofrer alguma restrição e/ou modificação que acarretem sua rescisão, de modo que os CRI perderão seu lastro e, portanto, os investidores poderão ter impacto negativo sobre sua expectativa de retorno.

Ausência de licenças específicas para funcionamento dos SGD

O regular funcionamento dos SGD, que utilizam como fonte energia solar, são necessárias diversas licenças específicas, entre elas permissões, autorizações e atos administrativos emitidos por autoridades competentes para fins de conexão da unidade consumidora e do estabelecimento à rede de energia elétrica, tais como licença prévia, licença de instalação e licença de operação, bem como aprovações junto à concessionária local de distribuição de energia. Caso alguma dessas licenças não seja obtida, os SGD terão seu funcionamento interrompido, podendo acarretar alterações, modificações ou, inclusive, rescisão dos Contratos de Locação, o que impactará negativamente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, dessa forma, o lastro dos CRI. Nesse sentido, os Investidores dos CRI poderão ter a expectativa de retorno frustrada.

Riscos Relacionados à Emissora

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande

parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI 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.

Risco relacionado a clientes da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora, constituída nos termos da Lei 9.514 e da Medida Provisória 1.103, com objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos CRI junto aos mercados financeiro e de capitais. Desta forma, seus clientes são os investidores que adquirem os CRI emitidos. Portanto, não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Emissora.

Regulamentação do mercado de CRI

A atividade que desenvolvemos está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Investidores dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 24 da Medida Provisória 1.103. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Investidores dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Investidores dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Investidores dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de março de 2022, é de R\$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais, ou seja, é inferior ao Valor Total da Emissão, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 24 da Medida Provisória 1.103.

ANEXO VIII

HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 89	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.082.311,03	Quantidade de ativos: 27
Data de Vencimento: 17/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,17% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre 98% dos Créditos Imobiliários Cedidos, decorrentes dos valores devidos nos termos do Contrato de Locação firmado em 30/04/2013 entre a Gold Sea Participações S.A. ("Gold Sea"), Locadora, e a Volkswagen do Brasil Indústria de Veículos Automotores Ltda., Locatária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 126 do 1º RGI do Rio de Janeiro; (iii) Garantia Fidejussória de Cumprimento do Fluxo, assumida pela Gold Sea, e pelas pessoas físicas (Sr. Alexandre Henrique Caiado e Jorio Dauster Magalhães e Silva, até que as Obras do Imóvel estejam devidamente concluídas e a Devedora esteja imitada na posse do Imóvel; (iv) Carta de Fiança emitida pelo Banco Itaú BBA S.A., no montante equivalente a até R\$ 14.970.281,84; e (v) Seguro Patrimonial.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 105	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.550.000,00	Quantidade de ativos: 44
Data de Vencimento: 07/04/2025	
Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cl. 6.1.2.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 214	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de	

fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R\$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciárias de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.535.000,00	Quantidade de ativos: 30535
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 228	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.253.000,00	Quantidade de ativos: 3253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Períodos de referência 2021.05.01 a 2021.11.01; Pendências objeto de AGT, cujo prazo foi prorrogado até 31/05/2020; - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II da Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.	
Garantias: Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.840.000,00	Quantidade de ativos: 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R\$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.840.000,00	Quantidade de ativos: 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R\$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures acompanhado (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização. Período de	

referência 2021.03 a 2021.08 e 2021.09 a 2022.02 - Regularizar o Evento de Vencimento Antecipado, descrito no item (dd) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 12.1 (ee) do Termo de Securitização, prorrogando o prazo inicialmente deliberado AGT 17/09/2020, sendo certo que a Devedora deverá regularizar tal evento até 31 de dezembro de 2021; - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, referente ao mês de 2020; e - Destinação de Recursos: (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização, referente ao período de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e - Comprovação de quitação da dívida igual ou superior a R\$ 1.000.000 objeto do item "iii" da AGT de 17/09/2020.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 415.000.000,00	Quantidade de ativos: 415000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros; e - Relatório de Rating da Emissão, referente ao 1º Trimestre de 2022.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; -	

Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, bem como os documentos (i) acompanhado dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior; e (iii) dos comprovantes de pagamentos das despesas relativas à construção, expansão, desenvolvimento e reforma dos Imóveis objeto de locação e da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior. Obrigação referente a destinação vencida em dezembro de 2021. - Verificação do índice de cobertura, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente a agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 364	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 131.500.000,00	Quantidade de ativos: 131500
Data de Vencimento: 28/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos),	

referente ao período junho de 2021 a janeiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Índice Mínimo de Recebíveis, referente aos meses de dezembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Relatório de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Cópia digital da averbação no livro de registro das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia do Ato Societário da Companhia (Lote 05), devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Gazeta de São Paulo.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciárias para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convalidação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.</p>
<p>Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas</p>

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 381	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciárias para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convalidação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.</p>	

Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.440.000,00	Quantidade de ativos: 35440
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual detido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas, (vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.860.000,00	Quantidade de ativos: 8860
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual detido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas, (vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	

Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.945.000,00	Quantidade de ativos: 23945
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.589.000,00	Quantidade de ativos: 27589
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária, (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.140.000,00	Quantidade de ativos: 49140
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPC + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Razão de Garantia; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.580.000,00	Quantidade de ativos: 7580
Data de Vencimento: 20/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária, (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.590.000,00	Quantidade de ativos: 45590
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 27

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.650.000,00	Quantidade de ativos: 3650
Data de Vencimento: 20/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.270.000,00	Quantidade de ativos: 17270
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 96.500.000,00	Quantidade de ativos: 96500
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPC + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 342.000.000,00	Quantidade de ativos: 342000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO MULTISTRATEGIA; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Reserva de Parcelas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.190.000,00	Quantidade de ativos: 77190
Data de Vencimento: 18/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

e Patrimônio Separado.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 514	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	

Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 519	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 520	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000

Data de Vencimento: 16/02/2052
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 521	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 523	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 525	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.302.107,20	Quantidade de ativos: 90
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Relatório de Gestão, referente ao mês de abril de 2022, contendo a Razão Mínima de Garantia (125%); e - Comprovação da averbação no registro de imóveis do Termo de Vistoria de Obras (TVO) do Empreendimento ?Parque do Distrito?, nos termos da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão firmado em 01/12/2015. E-mail:: RES: CRI Gaia-SwissPark - 5ª série da 3ª emissão (substituição contratos) ----- Equipe CCI: No que se refere a AGT de 01/11/2018 que delibera pela substituição de créditos lastro, esclarecemos que foi firmado o aditamento ao TS onde incluíram as novas CCIs e consolidaram o anexo das CCIs ativas. Desta forma, tendo em vista que a equipe de CCI estava envolvida nos e-mails relativos a alteração e afirma ter recebido os documentos no assunto GS_CRI_Swiss_Park_Registro de CCI_ Substituição Gaia, solicitamos gentilmente que a equipe CCI nos informe (i) se todas as novas CCIs estão registradas na B3 e se (ii) foram custodiadas; (iii) se foram bloqueadas.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R\$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.	

Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA	
Ativo: CRI	
Série: 170	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.750.000,00	Quantidade de ativos: 14750
Data de Vencimento: 27/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente arquivado na JUCEB; - 1ª Alteração do Contrato Social da Devedora UFV 14 - na JUCEB; e - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 06/04/2022; - Relatório contendo o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e a Razão Mínima de Garantia de 140% da Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril, maio, junho e julho de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao primeiro semestre de 2022. - Relatório de Destinação de Recursos referente ao primeiro semestre de 2022.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 460800
Data de Vencimento: 24/06/2024	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente ao mês de junho de 2022.	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 04/10/2023	
Taxa de Juros: 1% a.m. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de maio e junho de 2022; - Declaração semestral (da Larco) da Destinação dos Recursos, com fundamento na destinação do CDCA e IN CVM 600; - Comprovante de manutenção do fundo de reserva no valor de R\$100.000,00, referente aos meses de maio e junho de 2022. Vale ressaltar que a informação solicitada deverá constar no Relatório de Gestão, no respectivo mês em referência; - Verificar o valor mínimo do fundo de reserva (solicitar esclarecimentos à securitizadora quanto aos valores mínimos do fundo de reserva, eis que o valor informado no relatório é menor do que o mínimo).	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Larco Comercial de Produto de Petróleo Ltda	

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

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.888.000,00	Quantidade de ativos: 46888
Data de Vencimento: 30/05/2022	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Junho de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	

Série: 3	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.616.000,00	Quantidade de ativos: 1616
Data de Vencimento: 30/05/2022	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Junho de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: GAIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 315.007.000,00	Quantidade de ativos: 315007
Data de Vencimento: 11/01/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Relatório de Gestão referente ao mês de julho de 2022.	

Emissora: GAIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.736.000,00	Quantidade de ativos: 53736
Data de Vencimento: 11/01/2023	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Relatório de Gestão referente ao mês de julho de 2022.	

Emissora: GAIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.853.000,00	Quantidade de ativos: 1853
Data de Vencimento: 11/01/2023	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Relatório de Gestão referente ao mês de julho de 2022.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora e a	

Emissão; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros, devidamente elaborado pela Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros para fins de sua verificação, pela Securitizadora, dos Índices Financeiros, referente ao ano de 2021; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1º Trimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação; e - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 23

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00

Quantidade de ativos: 70000

Data de Vencimento: 17/12/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 23

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00

Quantidade de ativos: 70000

Data de Vencimento: 17/12/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 23

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00

Quantidade de ativos: 70000

Data de Vencimento: 17/12/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A

Ativo: CRA

Série: 4

Emissão: 23

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00

Quantidade de ativos: 70000

Data de Vencimento: 17/12/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A

Ativo: CRA	
Série: 5	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 6	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 87.500.000,00	Quantidade de ativos: 87500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R\$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R\$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022.	
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) da Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de	

Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 08/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor Agrícola; e (iii) Aval.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000

Data de Vencimento: 30/09/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,35% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 32	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas Cotovia; (ii) Aval; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Cotovia; (v) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotovia; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Cotovia e a Garantia Ponte; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Borges Nilo; (viii) Aval; (ix) Fundo de Despesas; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel Nilo, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Nilo, a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Nilo e a Garantia Ponte.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 43	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas ;(iii) Aval; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 44	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 19/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e (iii) Aval.	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 09/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termo do Anexo III da Cessão Fiduciária; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora previstas no presente CDCA; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; - Comprovação da verificação, pela Gaia, dos índices financeiros anuais da Devedora ref. a 31/12/2019 e 31/12/2020, na forma das cl. 9.3 viii e 11.1 do CDCA, acompanhado de relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pelos auditores independentes contratados pela Devedora, contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração; - Cópia da declaração anual da Devedora, do Garantidor e das Avalistas ref. aos exercícios de 2019 e 2020, na forma das cl. 9.4 e 11.1 (a) do CDCA; -Relatório de Gestão, contendo as verificações do Fundo de Reserva, Fundo de Despesas (R\$50 Mil) e Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (105%), referente aos meses de abril, junho e julho de 2022; e - Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2022.	
Garantias: As garantias vinculadas ao CDCA e/ou aos direitos creditórios dele oriundos, quais sejam: (i) O Aval; (ii) Garantia Corporativa; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

ANEXO IX

DESPESAS RECORRENTES

Custos Recorrentes - Anualizados	Recorrência	Valor	Recebedor
Taxa de Administração	Mensal	Conforme definido no Contrato de Cessão	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 17.172,30	OT
Instituição Custodiante CCI	Anual	R\$ 5.975,86	Vórtx
Custódia CCI	Mensal	R\$ 6.600,00	B3
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	GT
Escriturador e Liquidante	Mensal	R\$ 14.342,06	Vórtx
Contabilidade do Patrimônio Separado	Mensal	R\$ 1.440,00	VACC
Total Anualizado		R\$ 97.941,10	