

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA**



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA.**

**CNPJ/ME sob o nº 24.818.199/0001-28**

14 de dezembro de 2022

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA.**

Pelo presente instrumento particular,

**I. OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, registrada na 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, Bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22");

**II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial situada na cidade e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 58ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planet HBX Ed 3 Urbanismo Ltda.* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 58ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 22 da Lei nº 14.430/22 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

**1.1. Definições:** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

**1.1.1.** Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Liquidação":

**A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela liquidação financeira dos CRI;

"Agente de Medição":

**A CAPITAL FINANCE CONSULTORES LTDA.**, com sede em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.344, conjunto 53, bairro

Jardim Paulista, CEP nº 01402-000, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 07.022.658/0001-43;

“Agente de Monitoramento”: A **AXIS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.817.932/0001-40;

“Agente Fiduciário”: A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

“Alienação Fiduciária de Imóveis”: A Devedora constituirá, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária dos Imóveis Alienados Fiduciariamente;

“ANBIMA”: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;

“Assembleia Especial de Investidores” ou “AEI”: Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”: A **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, Código CVM: 11274, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

“Boletins de Subscrição”: Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

“B3”: A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;

“CCI”: A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;

“Cessão Fiduciária”: A Devedora constituirá **(a)** a cessão fiduciária dos créditos

imobiliários decorrentes da comercialização dos lotes integrantes do *Loteamento Smart City Natal* e do *Loteamento Smart City Natal II* comercializadas até a presente data e formalizadas por meio de cada "*Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Lote(s), Integrante do Loteamento Smart City Natal*" ou "*Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Lote(s), Integrante do Loteamento Smart City Natal II*", conforme aplicável, celebrado entre a Devedora e os promitentes adquirentes ("Adquirentes" e "Contratos Imobiliários", respectivamente); e **(b)** a promessa de cessão fiduciária dos créditos decorrentes da alienação (i) dos lotes em estoque descritos no Contrato de Cessão Fiduciária e (ii) dos acima descritos, já comercializados, cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato ("Créditos Cedidos Fiduciariamente"), a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido).

" <u>CETIP21</u> ":	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CNPJ/ME</u> ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>CPF/ME</u> "	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;
" <u>Código Civil</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
" <u>Conta Arrecadadora</u> ":	A conta corrente nº 15854-2, agência 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual serão arrecadados os Créditos Cedidos Fiduciariamente, indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária;
" <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ":	Conta corrente nº 15814-6, agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora;
" <u>Conta de Livre Movimentação</u> ":	A conta bancária nº 96754-8, Agência 3456, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora;
" <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ":	A <b>VERDUS SERVICOS PROFISSIONAIS DE CONTABILIDADE E TECNOLOGIA S/S LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 23.092.592/0001-14, contratada pela Securitizadora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis":

O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora nesta data para formalizar a Alienação Fiduciária de Imóveis;

"Contrato de Cessão Fiduciária":

O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;

"Contrato de Monitoramento":

O *Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria Imobiliária e Monitoramento de Créditos Imobiliários*, celebrado, nesta data, entre a Securitizadora, a Devedora e o Agente de Monitoramento;

"Créditos Imobiliários":

São os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais representados pela CCI, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário atualizado das referidas Notas Comerciais acrescido da respectiva remuneração, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais, aos quais a Securitizadora tem direito em razão de subscrever e integralizar a totalidade das Notas Comerciais;

"CRI":

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 58ª Emissão, em Série Única, da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização;

"CRI em Circulação", para fins de quórum:

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora e/ou pelos Fiadores, bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores, ou conselheiros e respectivos cônjuges, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, utilizado exclusivamente para fins de quórum;

"Cronograma Indicativo":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8. deste Termo de Securitização;

"CVM":

A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da

Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 29.507.878/0001-08;

- "Data de Aniversário": Cada uma das datas constantes no cronograma de pagamentos no Anexo II deste Termo;
- "Data de Emissão": 14 de dezembro de 2022;
- "Data de Integralização": A data em que irá ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
- "Data de Pagamento": Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
- "Data de Vencimento": 29 de novembro de 2032;
- "Devedora": A **PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte, no Largo Anália Ribeiro de Veras, sem número, km 25, CEP 59.294-350, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.818.199/0001-28;
- "Dia Útil": Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- "Documentos da Operação": Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) o Contrato de Monitoramento; (vi) o Contrato de Medição; (vii) este Termo de Securitização; e (viii) os boletins de subscrição das Notas Comerciais e dos CRI, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente ;

" <u>Emissora</u> ":	A <b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b> , acima qualificada;
" <u>Emissão</u> ":	58ª Emissão, em Série Única, de CRI da Emissora;
" <u>Empreendimentos Alvo</u> ":	Os empreendimentos imobiliários listados na Tabela 1 do Anexo III deste Termo de Securitização;
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ":	O " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> ", celebrado nesta data, pela Emissora e pela Instituição Custodiante;
" <u>Escriturador</u> ":	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 2, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos Titulares dos CRI;
" <u>Fiadores</u> ":	Quando denominados em conjunto, (i) <b>PLANET HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> , sociedade empresária limitada unipessoal, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Desembargador Moreira, nº 760, sala 902, Edifício Centurion, Meireles, CEP 60.170-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 30.714.002/0001-03, (" <u>Planet Holding</u> " ou " <u>Fiador PJ</u> "), e (ii) <b>SUSANNA MARCHIONNI</b> , naturalizada brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF/ME sob o nº 604.996.673-79, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2018173380-8, expedida pela SSP/CE em 11/07/2018, residente e domiciliada na Rua Barbosa de Freitas, nº 720, ap. 501, Edifício Vivenda, Meireles, Fortaleza, Ceará, CEP 60170-020 (" <u>Fiador PF</u> ");
" <u>Fiança</u> ":	A fiança prestada pelos Fiadores no âmbito do Termo de Emissão, segundo a qual se comprometeram como solidariamente coobrigados, renunciando ao benefício de ordem, entre si e a Devedora, e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e todas as obrigações decorrentes de todos os Documentos da Operação, tendo, também, se comprometido a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil;
" <u>Fundo de Despesas</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.4. deste Termo de Securitização;

<u>"Fundo de Obras"</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.6. deste Termo de Securitização;
<u>"Fundo de Reserva"</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.5. deste Termo de Securitização;
<u>"Garantias"</u> :	A Fiança, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva;
<u>"Hipóteses de Vencimento Antecipado"</u> :	As Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático (conforme abaixo definido) e as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido), quando referidas em conjunto;
<u>"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"</u> :	São os eventos previstos na Cláusula 8.1. do Termo de Emissão, diante de cuja ocorrência, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a dívida será considerada integralmente vencida, nos termos do Termo de Emissão;
<u>"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático"</u> :	São os eventos previstos na Cláusula 8.2. do Termo de Emissão, diante de cuja ocorrência a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais poderá considerar a dívida integralmente vencida, observado que será necessária deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores do CRI convocada para tanto nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização;
<u>"IGP-M/FGV"</u>	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (" <u>FGV</u> ");
<u>"Imóveis Alienados Fiduciariamente"</u> :	Quando denominados em conjunto, os imóveis objeto das matrículas descritas no Anexo VIII ao Termo de Emissão, integrantes do <i>Loteamento Smart City</i> , que foi registrado conforme R.3 de 11.06.2019 da matrícula nº 45.965 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante;
<u>"Instituição Custodiante"</u> :	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 2, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88;
<u>"Instituição Intermediária Líder"</u> :	A Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução 60;
<u>"Instrução CVM nº 476"</u> :	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados



regulamentados;

“Investidores Profissionais”: significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;

“Investidores Qualificados”: Significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;

“JUCEC”: Junta Comercial do Estado do Ceará;

“JUCERN”: Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte;

“JUCESP”: Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Juros Remuneratórios”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;

“Lei nº 6.404/76”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 que dispõe sobre as sociedades por ações;

“Lei nº 9.514/97”: Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;

“Lei nº 10.931/04”: Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

“MDA”: Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“Notas Comerciais”: São as notas comerciais, não conversíveis em quotas, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, que compreende 11.000 (onze mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva Data de Emissão, totalizando o valor total de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), nos termos e condições previstos no Termo de Emissão;

“Obrigações Garantidas”: Significa o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Notas Comerciais e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Devedora e/ou

pelos Fiadores nos termos dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das despesas da Oferta conforme estabelecido no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, assim como o Valor Nominal Unitário, a respectiva Atualização Monetária, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

“Oferta”:

Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;

“Patrimônio Separado”:

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado, Conta Arrecadadora e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem afetados;

<u>"Razões Mínimas de Garantia":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.8 do Termo de Emissão;
<u>"Regime Fiduciário":</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado, sobre as Conta Arrecadadora e sobre as Garantias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22;
<u>"Resolução CVM nº 17/21":</u>	Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
<u>"Resolução CVM nº 30/21":</u>	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539;
<u>"Resolução CVM nº 44/21":</u>	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a divulgação de informações sobre ato ou fato relevante, a negociação de valores mobiliários na pendência de ato ou fato relevante não divulgado e a divulgação de informações sobre a negociação de valores mobiliários;
<u>"Resolução CVM nº 60/21":</u>	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
<u>"Resolução CVM nº 80/22":</u>	A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários;
<u>"Resolução CVM nº 81/22":</u>	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais.
<u>"Termo de Emissão":</u>	O <i>"Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da Planet HBX Ed 3 Urbanismo Ltda."</i> , celebrado nesta data entre a Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e os Fiadores, na qualidade de garantidores;
<u>"Termo de Securitização":</u>	O presente <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 58ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planet HBX Ed 3 Urbanismo Ltda.</i> ;
<u>"Titulares dos CRI":</u>	Os detentores dos CRI;

“Valor da Emissão”: O valor total de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais);

“Valor Nominal Unitário”: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

**1.2.** Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

**2.2.** Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), na Data de Emissão.

**2.2.1.** Regime Fiduciário. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos deverão ser registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

**2.3.** Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

**2.4.** Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta Arrecadadora e a Conta do Patrimônio Separado:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis, em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos títulos a que estiverem afetados, bem como ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**2.5.** A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição e integralização das Notas Comerciais, representadas pela CCI, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

**2.6.** Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada junto à Instituição Custodiante, e será devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

**2.7.** Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas decorrentes do Termo de Emissão, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação, com a devida concordância do Agente Fiduciário. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, acompanhado pelo Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM nº 17/21.

**2.8.** Destinação dos recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às Despesas Iniciais, serão integralmente destinados, pela Devedora, (i) para a aquisição, construção e/ou desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo, previsto na Tabela 2 do Anexo III a este Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo" e "Destinação Futura", respectivamente), (ii) para o reembolso das despesas incorridas para a construção dos Empreendimentos Alvo nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data de encerramento da distribuição da Oferta, cujas despesas constam expressamente indicadas na Tabela 3 do Anexo III a este Termo de Securitização ("Reembolso").

2.8.1. Os recursos decorrentes das Notas Comerciais poderão ser transferidos, pela Devedora, para sociedades controladas do grupo econômico da Devedora por meio de aumento de capital social, adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC e/ou qualquer meio, desde que

esteja de acordo com o regulamento contábil e seja reconhecido pela CVM, mediante comprovação da integralização em até 12 (doze) meses contados da referida transferência. A Devedora se obriga a enviar digitalmente ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, os documentos e/ou comprovantes necessários a verificação da referida transferência.

2.8.2. Para fins da verificação do Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente à assinatura dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, das despesas imobiliárias indicadas na Tabela 3 do Anexo III a este Termo de Securitização, comprovando o total de R\$ 6.496.879,26 (seis milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora **declara** que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreados em créditos imobiliários por destinação ou qualquer outro título de dívida de emissão da Devedora.

2.8.3. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo, sendo a data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), de modo que, se por qualquer motivo, ocorra atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será necessário aditar o presente Termo de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não restará configurada qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou resgate antecipado dos CRI. Não obstante, qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos obtidos com a emissão a serem destinados a cada um dos Empreendimentos Alvo deverá ser precedido de aditamento ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário.

2.8.4. Para fins da verificação da Destinação Futura, a Devedora deverá prestar contas, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, da destinação de recursos e sua situação, devendo, a partir da Data de Emissão, emitir semestralmente, até 30 de janeiro e 30 de julho de cada ano, referentes aos semestres findos em dezembro e junho respectivamente, relatório de destinação de recursos ("Relatórios de Destinação de Recursos"), nos termos do Anexo III ao Termo de Emissão, de forma que o primeiro Relatório de Destinação de Recursos será emitido em 30 de julho de 2023, respeitando o Cronograma Indicativo, descrevendo os valores destinados aos Empreendimentos Alvo no respectivo semestre, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras e dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras, que demonstrem a correta destinação dos recursos aos Empreendimentos Alvo.

2.8.5. Adicionalmente, a Devedora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por investidores dos CRI e/ou por escrito por autoridades, para fins de atendimento a normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade, documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima, incluindo, mas não se limitando de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais em seus formatos "XML", comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos dos Empreendimentos Alvo referente ao semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

2.8.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela

Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

2.8.7. Adicionalmente, a Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário, a fiscalizar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos investidores dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Notas Comerciais.

2.8.8. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder à verificação da destinação de recursos oriundos desta Nota Comercial.

2.8.9. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação de recursos, perdurarão até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

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

2.8.11. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da destinação de recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos valores decorrentes Preço de Integralização (conforme abaixo definido), observado o disposto na Cláusula V abaixo.

2.8.12. A Devedora se obriga a indenizar os titulares de CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, bem como custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Nota Comercial de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, conforme determinado por sentença judicial condenatória, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos titulares de CRI, da Securitizadora ou do Agente Fiduciário.

2.8.13. As Partes acordam que durante a vigência dos CRI, poderão ser incluídos novos Empreendimentos Alvo, com a expressa anuência dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado os quóruns previstos na Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, hipótese na qual as Partes se comprometem a aditar o presente Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização para indicar os novos Empreendimentos Alvo e ajustar o Cronograma Indicativo.



**CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA**

**3.1. Características dos CRI:** Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão:** 58ª;
- (b) Série:** 1ª;
- (c) Quantidade de CRI:** 11.000 (onze mil);
- (d) Valor Global da Série:** R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais);
- (e) Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (exclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (inclusive), pela variação acumulada do IGP-M/FGV, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), seguindo a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
- (g) Juros Remuneratórios:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, seguindo a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário:** Será instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430/22;
- (k) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) Data de Emissão:** 14 de dezembro de 2022;
- (m) Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (n) Prazo de vencimento:** 3.638 (três mil, seiscentos e trinta e oito) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 29 de novembro de 2032;



- (o) **Garantias:** a presente emissão conta com Fiança, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas e o Fundo de Obras;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** não há;
- (q) **Carência:** Não há ;
- (r) **Forma:** nominativa e escritural;
- (s) **Classificação de Risco:** Não há;
- (t) **Fatores de Risco:** Conforme a Cláusula Décima Nona deste Termo de Securitização; e
- (u) **Classificação ANBIMA dos CRI:** Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI e CRA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

**Categoria.** Os CRI são da categoria Residencial, tendo em vista a categoria dos Empreendimentos Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.

**Tipo de Segmento.** Os Empreendimentos Alvo enquadram-se no segmento "Loteamento", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**3.2. Aprovação societária da Emissora:** A Emissão e a Oferta Restrita dos CRI foram aprovadas, por unanimidade de votos, em deliberação tomada em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 27 de julho de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 428.626/22-1, em 19 de agosto de 2022.

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

**3.4. Oferta dos CRI:** Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação da Instituição Intermediária Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09, em regime de melhores esforços.

**3.4.1.** A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

**3.4.2.** A Oferta deverá ser registrada pela Instituição Intermediária Líder na **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62 ("**ANBIMA**"), nos termos do artigo 4º, parágrafo único e do artigo 12 do "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", em vigor desde 06 de maio de 2021 e das normas estabelecidas nas "*Regras e Procedimentos para Envio de Informações para a Base de Dados nº 04, de 03 de junho de 2019*", com as alterações introduzidas pelas "*Regras e Procedimentos Nº 07/21*" da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

**3.4.3.** Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI objeto da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, a Instituição Intermediária Líder deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI.

**3.4.4.** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados nos termos indicados abaixo, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando, no mínimo, que:

- (a)** está ciente de que a Oferta não foi registrada na CVM;
- (b)** está ciente de que o CRI ofertado está sujeito às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- (c)** é Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

**3.5.** Início da Distribuição dos CRI: O início da distribuição pública dos CRI deverá ser informado pela Instituição Intermediária Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores e, nos termos do §1º do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

**3.6.** Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou ao final do prazo de colocação, o que ocorrer primeiro, devendo a Instituição Intermediária Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.5.1 deste Termo de Securitização.

**3.6.1.** Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias

corridos contados do encerramento da Oferta, a Instituição Intermediária Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

**3.6.2.** Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, a Instituição Intermediária Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.5.1 deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

**3.7.** Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: **(i)** apenas entre Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30/21 ("Investidores Qualificados"); e **(ii)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais ("Período de Restrição"), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476, observado, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476. Após o Período de Restrição, observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

**3.7.1.** 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 nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

## **CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI**

**4.1.** Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo(s) Investidor(es) Profissional(is).

**4.2.** Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido do Juros Remuneratórios, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período ("Preço de Integralização").

**4.2.1.** Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização; ou (ii) em caso de integralizações em Datas de Integralizações posteriores, os CRI serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido de Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização, observado que o valor de integralização dos CRI corresponderá ao exato valor de integralização das Notas Comerciais.

**4.2.2.** Os montantes decorrentes das integralizações dos CRI serão utilizados para pagamento do Valor Total da Emissão das Notas Comerciais à Devedora, sendo certo que serão descontados e/ou retidos os seguintes valores:

(i) o valor de R\$ 621.075,58 (seiscentos e vinte e um mil, setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), equivalente ao somatório das despesas iniciais (*flat*), indicadas no Anexo IX a este Termo de Securitização ("Despesas Iniciais"), a ser disponibilizado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, aos respectivos prestadores de serviços indicados no Anexo V mencionado;

(ii) os valores referentes à constituição do Fundo de Reserva, que nesta data perfaz a quantia de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Reserva"), observado que, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, deverão permanecer retidos no Fundo de Reserva recursos equivalentes a **(1)** até a 4ª (quarta) Data de Verificação (conforme abaixo definido) contada da Data de Emissão, inclusive, o somatório de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e 2 (duas) parcelas mensais de Remuneração e Amortização Programada ("Valor Mínimo 1 do Fundo de Reserva") e **(2)** a partir da 5ª (quinta) Data de Verificação (conforme abaixo definido) contada da Data de Emissão, inclusive, 2 (duas) parcelas mensais de Remuneração e Amortização Programada ("Valor Mínimo 2 do Fundo de Reserva" e, quando denominado indiscriminadamente com o Valor Mínimo 1 do Fundo de Reserva, tão somente o "Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), cujos recursos deverão ser utilizados na forma prevista neste Termo; e

(iii) os valores referentes à constituição de Fundo de Despesas, que nesta data perfaz a quantia de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), montante que deverá ser, sempre, equivalente a 6 (seis) meses de despesas recorrentes da Emissão ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, eventualmente não realizados pela Devedora, na forma prevista neste Termo.

**4.2.3.** O Valor Mínimo do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas deverão ser recompostos com os Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Pagamentos, ou, caso não haja recursos suficientes decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Arrecadadora e/ou Conta do Patrimônio Separado, por aporte direto da Devedora, em até 03 (três) Dias Úteis após solicitação da Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta do Patrimônio Separado, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

**4.3.** Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

## **CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI**

**5.1.** Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (exclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (inclusive), pela variação acumulada do IGP-M/FGV, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor

Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), seguindo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C,$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização, se houver, incorporação de juros, se houver, e pagamento de atualização monetária, se houver, a cada período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator resultante da variação acumulada mensal do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k: número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 (um) até "n";

n: número total de índices utilizados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

**$NI_k$**  = Valor do número-índice do IGP-M/FGV, referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário em questão ("Mês 'k'"). Exemplificativamente, para uma atualização realizada em fevereiro de 2023, seria utilizado o número índice referente a dezembro de 2022, divulgado em dezembro de 2022.

**$NI_{k-1}$**  = valor do número-índice do IGP-M/FGV divulgado no mês anterior ao Mês "k";

**dup** = Número de Dias Úteis existente entre (a) a primeira Data de Integralização, para o caso do primeiro período de atualização, ou a última Data de Aniversário (exclusive), e (b) a data de cálculo (inclusive), para os demais períodos, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro;

**dut** = Número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário (exclusive) e a Data de Aniversário subsequente (inclusive), sendo "dut" um número inteiro; Exclusivamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 29 de dezembro de 2022, será considerado "dut" = 22 Dias Úteis;

Sendo que:

(i) o número-índice do IGP-M/FGV, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais, conforme divulgadas pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração; e

(ii) O produto obtido com a aplicação da atualização monetária será automaticamente incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário.

**5.1.1 Indisponibilidade do IGP-M/FGV.** No caso de indisponibilidade do IGP-M/FGV, a aplicação do IGP-M/FGV observará o disposto abaixo:

(i) Na hipótese de não divulgação do Nik, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Devedora;

(ii) Caso o IGP-M/FGV, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pela variação do último valor de IGP-M/FGV divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) dias contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, AEI, observados os procedimentos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IGP-M/FGV previamente eleito de comum acordo entre a Devedora e a Securitizadora;

(iii) Tanto o IGP-M/FGV, quanto o novo índice citado no item (ii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e

(iv) Caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Devedora deverá resgatar a integralidade dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na data de pagamento dos CRI estabelecidas no Anexo I ao Termo de Emissão, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais, calculado conforme o Termo de Emissão, de forma *pro rata temporis*. Caso o IGP-M/FGV volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido seja divulgado anteriormente à data para a qual a primeira instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI foi convocada, considerar-se-á que referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária dos CRI ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível.

**5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até

data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

**J** = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

$$FatorJuros = \left\{ \left[ (taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = indicada na Cláusula 6.1.1. acima, na forma percentual;

DP = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DP" um número inteiro.

**5.2.1.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória ou de Resgate Antecipado Total, os Juros Remuneratórios serão pagos, mensalmente, até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 29 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento ("Data(s) de Pagamento da Remuneração").

**5.3. Amortização Programada dos CRI.** O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, conforme cronograma constante do Anexo II deste Termo de Securitização até a Data de Vencimento dos CRI ("Amortização Programada dos CRI"), ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado Total dos CRI. O cálculo da amortização de principal dos CRI será realizado com base na seguinte fórmula:

$$Aai = VNa \times Tai$$

onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e



Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo de Securitização.

**5.6. Prorrogação de Prazo:** Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Emissão até o próximo Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, quando a data de tais pagamentos coincidir com sábado, domingo e feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

**5.7. Datas de Pagamento:** As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização ordinária dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

**5.8. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento:** Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

## **CLÁUSULA SEXTA – GARANTIAS**

**6.1. Fiança:** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Fiadores constituirão a Fiança.

**6.2. Alienação Fiduciária de Imóveis:** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá a Alienação Fiduciária dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, observado que, conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora deverá celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em até 30 (trinta) dias contados da presente data.

**6.3. Cessão Fiduciária:** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá a Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

**6.3.1.** Os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão arrecadados na Conta Arrecadadora e serão transferidos mensalmente à Conta do Patrimônio Separado, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

**6.4. Fundo de Despesas.** A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora.

**6.4.1.** Caso o montante do Fundo de Despesas fique, a qualquer tempo, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo de Créditos Cedidos Fiduciariamente e, caso os recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para a mencionada recomposição na Data de Pagamento imediatamente subsequente, com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado total dos CRI.



**6.4.2.** A verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente, em cada Data de Verificação.

**6.4.3.** Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

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

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

**6.4.6.** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em AEI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

**6.4.7.** Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

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

**6.5.** Fundo de Reserva. A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o "Fundo de Reserva", cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.

**6.5.1.** Caso o montante do Fundo de Reserva fique, a qualquer tempo até a quitação total das Obrigações Garantidas, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente, com o fluxo de Créditos Cedidos Fiduciariamente e, caso os recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para a mencionada recomposição na Data de Pagamento imediatamente subsequente, com recursos próprios da

Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

**6.5.2.** A verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será realizada pela Securitizadora mensalmente, em cada Data de Verificação.

**6.5.3.** Os valores decorrentes do Fundo de Reserva enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

**6.5.4.** Na 5ª (quinta) Data de Pagamento contada da Data de Emissão, conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização, a Securitizadora, conforme previamente deliberado pelos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, direcionará o montante equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) dos recursos retidos no Fundo de Reserva à Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais ou à Conta de Livre Movimentação da Devedora, conforme, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, for avaliado o desempenho dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

**6.6.** Fundo de Obras. A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Obras do montante objeto da Integralização, após as deduções e retenções descritas na Cláusula 4.2.2. acima, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento da Fase 1 dos Empreendimentos Alvo e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão.

**6.6.1.** Os valores decorrentes do Fundo de Obras enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

**6.6.2.** Uma vez que, conforme apontado em Relatório de Medição pelo Agente de Medição, tenha sido emitido o Termo de Verificação de Obras para o Loteamento *Smart City*, caso ainda haja recursos retidos no Fundo de Obras, a Securitizadora deverá liberá-los à Conta de Livre Movimentação da Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento do mencionado Relatório de Medição

## **CLÁUSULA SÉTIMA – RAZÕES MÍNIMAS DE GARANTIA**

**7.1** Razão Mínima de Garantia Carteira. A partir do mês seguinte à Data da Primeira Integralização, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso este não o seja ("Data de Verificação"), a Securitizadora deverá validar o atendimento à razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão Mínima de Garantia Carteira"), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários, bem como à própria apuração de referida razão mínima de garantia, ambas lhe disponibilizadas pelo Agente de Monitoramento, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis}}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} > 1,4$$

Onde,

- (a) "Créditos Elegíveis": conforme apurado pelo Agente de Monitoramento no último dia do respectivo mês-calendário, quando considerados em conjunto, o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ao longo do prazo desta Emissão, ou seja, durante os 120 (cento e vinte) meses contados da Data de Emissão, trazidos a valor presente pela taxa da Remuneração, que (i) estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, análise que em referido período, ocorrerá por amostragem, equivalente a 10% (dez por cento) dos Novos Contratos Imobiliários formalizados no mês da Verificação, com tolerância de 60 (sessenta) dias contados da respectiva Data de Verificação; e (ii) decorram de Contratos Imobiliários ou Novos Contratos Imobiliários com parcelas em atraso de no máximo 90 (noventa) dias e, no máximo, 3 (três) parcelas em atraso, regularmente formalizados por seus signatários, sendo que, com relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o escopo analisado será determinado com tolerância de 30 dias contados da respectiva Data de Verificação para conclusão da auditoria pelo Agente de Monitoramento, que se verificada falha por parte da Devedora tais contratos serão considerados inelegíveis; e
- (b) "Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal, incorporação de juros a cada período, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme apurado pela Securitizadora no último dia do respectivo mês-calendário e informado ao Agente de Monitoramento até o 2º dia útil do mês subsequente.

**7.2. Razão Mínima de Garantia Arrecadação.** A partir do mês seguinte à Data da Primeira Integralização, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, em toda Data de Verificação, a Securitizadora deverá verificar o atendimento à razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão Mínima de Garantia Arrecadação" e, quando denominada em conjunto com a Razão Mínima de Garantia Carteira, "Razões Mínimas de Garantia"), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários, bem como à própria apuração de referida razão mínima de garantia, ambas lhe disponibilizadas pelo Agente de Monitoramento, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Arrecadação Mensal}}{\text{Parcela Mensal dos CRI}} > 1,2$$

Onde,

- (a) "Arrecadação Mensal": significa o valor total dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados no mês imediatamente anterior a cada Data de Verificação, quitados de forma ordinária pelos respectivos Adquirentes, sem considerar os Créditos Cedidos Fiduciariamente que tenham sido amortizados de forma antecipada pelos respectivos Adquirentes, conforme verificado pelo Agente de Monitoramento no último dia do respectivo mês-calendário e apontado no Relatório de Monitoramento; e
- (b) "Parcela Mensal dos CRI": significa o valor da parcela de principal e juros remuneratórios dos CRI, referente ao período em que for apurada a "Arrecadação Mensal", conforme o disposto neste Termo de Securitização.

**7.3.** Verificado o não atendimento a alguma das Razões Mínimas de Garantia em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá, no prazo de 1 (um) Dia Útil, notificar a Devedora para que, até a 3ª (terceira) Data de Verificação imediatamente subsequente, promova o restabelecimento da Razão Mínima de Garantia descumprida mediante (i) o reforço da Cessão Fiduciária com a inclusão de novos direitos creditórios, devida e previamente aprovados em Assembleia Especial de Investidores, o que compreende, inclusive, o efetivo registro do instrumento que formalizar a garantia em questão perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a sua perfeita constituição ou (ii) a Amortização Antecipada Compulsória com o aporte direto de recursos próprios da Devedora na Conta do Patrimônio Separado.

**7.4.** Independentemente do atendimento às Razões Mínimas de Garantia, a Securitizadora deverá direcionar o Excedente apurado mensalmente à Amortização Antecipada Compulsória.

## **CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO**

**8.1.** Resgate Antecipado Total: A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI (“Resgate Antecipado Total”) na hipótese **(i)** do pagamento antecipado das Notas Comerciais em razão do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão; **(ii)** indisponibilidade do IGP-M/FGV, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em AEI sobre o novo índice, caso em que a Devedora deverá resgatar a integralidade das Notas Comerciais, com o consequente Resgate Antecipado Total e cancelamento dos CRI; e/ou **(iii)** de a Devedora exercer a prerrogativa de que lhe foi conferida no âmbito do Termo de Emissão de resgatar antecipadamente as Notas Comerciais por meio da qual a Devedora poderá, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contados a partir da Data de Emissão, ou seja, a partir de 26 de dezembro de 2023, inclusive, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis nos termos deste Termo de Securitização; (ii) Encargos Moratórios, se for o caso; e (iii) prêmio de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais (“Prêmio”).

**8.1.1.** O Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser realizado mediante aporte direto de recursos pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado.

**8.1.2.** A Devedora deverá comunicar à Securitizadora sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total, devendo constar (i) a solicitação para que a Securitizadora realize os cálculos referentes ao Prêmio; (ii) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo Total e pagamento à Securitizadora; (iii) o local de sua realização; e (iv) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora. A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total será irrevogável e irretratável, e, mediante sua realização, a Devedora estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, sob pena de caracterização de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Automático.

**8.1.3.** A Emissora, por sua vez, comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo

03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI.

**8.1.4.** Os recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais serão integralmente utilizados para o Resgate Antecipado Total dos CRI.

**8.1.5.** Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

**8.1.6.** Os CRI objeto do Resgate Antecipado Total serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

**8.2.** Amortização Extraordinária Compulsória. A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, as Notas Comerciais deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração, com a consequente amortização antecipada dos CRI ("Amortização Extraordinária Compulsória"), na hipótese de **(i)** uma vez descumprida qualquer uma das Razões de Garantia, a Devedora optar por efetuar a sua recomposição mediante o aporte direto de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado, ocasião em que a totalidade dos recursos aportados será direcionada à Amortização Extraordinária Compulsória; **(ii)** de ser apurado, pela Securitizadora, que há recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o cumprimento da Ordem de Pagamentos, ocasião em que a totalidade dos recursos remanescentes será direcionada à Amortização Extraordinária Compulsória; e/ou **(ii)** de a Devedora exercer a prerrogativa de que lhe foi conferida no âmbito do Termo de Emissão de, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou de seu saldo, amortizar antecipadamente as Notas Comerciais por meio da qual a Devedora poderá, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contados a partir da Data de Emissão, ou seja, a partir de 26 de dezembro de 2023, inclusive, amortizar antecipadamente as Notas Comerciais ("Amortização Antecipada Facultativa"), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis nos termos deste Termo de Securitização; (ii) Encargos Moratórios, se for o caso; e (iii) Prêmio.

**8.2.1.** A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Antecipada dos CRI ou do resgate antecipado compulsório total, conforme o caso.

**8.2.2.** Os recursos decorrentes da Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais serão integralmente utilizados para a Amortização Antecipada ou resgate antecipado compulsório, conforme o caso, dos CRI.

**8.2.3.** Os valores pagos a título de amortização antecipada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário serão sempre imputados de forma proporcional ao valor das parcelas vincendas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

**8.2.4.** A Amortização Antecipada Facultativa será realizada observados os procedimentos da B3.

## **CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**9.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora:** A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

**9.2. Relatório Mensal:** A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, III da Resolução CVM nº 60/21, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

**9.3.** A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

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

**9.4.1.** A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que vierem a ser de seu conhecimento, que permitam a antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos previstos na Lei nº 14.430/22 e na Resolução CVM nº 60/21, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados, sendo os custos arcados pelo patrimônio separado; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) preparar e enviar ao Agente Fiduciário o relatório indicado na Cláusula 9.2 acima; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (viii) manter contratados, com recursos do Patrimônio Separado, durante a vigência deste Termo de Securitização, funcionários habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário; (ix) não realizar negócios e/ou operações,



ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI; e (xi) após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu *website* para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores.

**9.5. Relatório Anual:** 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 nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. 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. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

**9.6. Demonstrações Financeiras da Emissora:** A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

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

**9.8.** Sem prejuízo das obrigações acima, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 476, a Emissora obriga-se ainda a:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas

aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

(e) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Resolução CVM nº 44;

(g) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(h) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (b) desta cláusula; e

(i) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de certificados de recebíveis imobiliários, que tenham sido objeto de oferta pública com esforços restritos.

**9.9.** A Emissora neste ato declara que:

**(a)** 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;

**(b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

**(c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

**(d)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

**(e)** os Créditos Imobiliários se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real 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 e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

**(f)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão;

**(g)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais,



peçoais, 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 de Securitização;

- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (k) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (l) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (m) analisou e divulgou, na forma do Anexo III eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (n) 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;
- (o) assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (p) assegurará que os créditos imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (q) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

**9.9.1.** A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS**

**10.1.** Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e 26 da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta

do Patrimônio Separado, as Conta Arrecadadora e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será custodiado na Instituição Custodiante e registrado na B3, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60/21 e no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022, respectivamente.

**10.2. Conta do Patrimônio Separado:** A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

**10.3. Isenção de Ação ou Execução:** Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nas Conta Arrecadadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

**10.4. Patrimônio Separado:** Os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nas Conta Arrecadadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

**10.6.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o dia 30 de setembro de cada ano, data em que ocorre o término do exercício social do Patrimônio Separado.

**10.7. Declarações da Emissora:** Para fins do Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, a Emissora declara que:

- (a)** com relação à CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**10.8. Tributos:** Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

**10.8.1.** Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

**10.9. Guarda do Termo de Emissão e da CCI:** A Emissora será responsável pela guarda eletrônica da via eletronicamente emitida do Termo de Emissão e da CCI, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia simples do Termo de Emissão e da CCI.

**10.10. Ordem de Pagamentos.** Mensalmente, em cada Data de Pagamento, a partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados ao lastro do CRI recebidos nas Conta Arrecadadora e/ou na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

- (a)** Liberação à Devedora do montante equivalente às comissões e aos tributos devidos em razão da comercialização de lotes em Novos Contratos Imobiliários, o que ocorrerá estritamente conforme indicado pelo Agente de Monitoramento no último Relatório de Monitoramento apresentado à Securitizadora, observado que, a partir da Data de Emissão, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o montante liberado à Devedora a título de comissões e aos tributos devidos em razão da comercialização de lotes em Novos Contratos Imobiliários não poderá, cumulativamente, superar o montante de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), limite este que será acompanhado pela Securitizadora de acordo com o montante acumulado indicado pelo Agente de Monitoramento no último Relatório de Monitoramento. O montante que será indicado pelo Agente de Monitoramento será sempre equivalente a 6% (seis por cento) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de Novos Contratos Imobiliários, independentemente de o seu efetivo recebimento na Conta Arrecadadora e/ou na Conta do Patrimônio Separado;
- (b)** Despesas da Operação e despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque com tais custos;
- (c)** Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (d)** Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- (e)** Pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização Programada em atraso dos CRI, se houver;
- (f)** Pagamento de Encargos Moratórios, se houver;
- (g)** Pagamento dos Juros Remuneratórios;
- (h)** Amortização Programada do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI; e
- (i)** Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais e, consequentemente, Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

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

**10.13 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da cláusula quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos parágrafos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/2022.**

**10.13 Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado:** Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado bem como quaisquer valores que restarem no Patrimônio Separado após a liquidação dos CRI, serão atribuídos a Devedora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM nº 60.

**10.14 Exercício Social do Patrimônio Separado:** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRIs ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

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

Agente Fiduciário declara:

- (a)** é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (b)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (c)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (d)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;
- (e)** prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VII;
- (f)** estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (g)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, 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;
- (h)** a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o contrato social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (i)** todas as declarações e garantias relacionadas ao Agente Fiduciário que constam deste Termo de Securitização, bem como dos Documentos da Operação, conforme o caso são, na data de assinatura deste Termo de Securitização, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;
- (j)** não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Titulares de CRI;
- (k)** cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária,

zelando sempre para que (i) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os respectivos trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (iv) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

**(l)** cumpre e adota todas as medidas para que seus conselheiros, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota, quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão de prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Titulares de CRI;

**(m)** aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

**(n)** assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

**(o)** não possui qualquer relação com a Emissora, a Devedora e os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

**(p)** não desempenha qualquer outra função ou outros serviços para a presente Emissão; e

**(q)** verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tão logo sejam registrados o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a Nota Comercial e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão sejam registradas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do

presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas.

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

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- e) intimar a Emissora e a Devedora sempre que a análise seja possível através dos documentos encaminhados pela Emissora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula décima segunda abaixo;
- h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10 deste Termo de Securitização;
- i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio



Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

m) informar os Titulares dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;

p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

q) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, relatório de encerramento (termo de quitação dos CRI), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22;

r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/76;

s) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e

v) verificar, ao longo do prazo dos CRI, semestralmente, o efetivo direcionamento dos recursos dos Créditos Imobiliários oriundos da emissão das Notas Comerciais para os Empreendimentos Alvo, devendo o Agente Fiduciário envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da referida destinação de recursos.

**11.3.1.** No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o



Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

**11.4. Remuneração do Agente Fiduciário:** Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação e verificação do reembolso no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil), devidas em 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização; (ii) durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI parcelas trimestrais de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais) cada, cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) Dias úteis contados da primeira Data de Integralização, e as demais nos mesmos dias dos trimestres subsequentes; (iii) referente à verificação semestral da destinação de recursos das Notas Comerciais, o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), a cada semestre de verificação, sendo a primeira remuneração devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2024 e assim sucessivamente, até a utilização total dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais; e (iv) adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das Garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas". Caso a operação seja desmontada, a remuneração do item "i" será paga a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

**11.4.1.** As parcelas dos itens (ii) a (iv) citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

**11.4.2.** Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**11.4.3.** A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

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

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

**11.4.6.** Adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

**11.4.7.** Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

**11.4.8** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento. O

Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

**11.4.9.** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado às expensas da Emissora, da Devedora ou dos investidores, conforme o caso.

**11.5. Substituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Titulares de CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Investidores convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Titulares de CRI optem por prosseguir com a referida substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

**11.6. Destituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto da maioria dos CRI em circulação; ou
- c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste termo de securitização e na regulamentação aplicável.

**11.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição:** O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 11.6 e/ou 11.7 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**11.8. Substituição Permanente:** A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

**11.9. Substituto Provisório:** Por meio de voto da maioria dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

**11.10. Validade das manifestações:** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**11.11. Atuação Vinculada:** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

**11.12. Presunção de Veracidade:** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, 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.

**11.13.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão e desde que haja decisão judicial transitada em julgado nesse sentido.

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**12.1.** Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.3. abaixo, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nas Conta Arrecadadora. Caso os Créditos Imobiliários encontrem-se inadimplentes, e tenha sido decretado o seu vencimento antecipado, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, promovendo a excussão das Garantias até o integral resgate dos CRI.

**12.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores:** Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência o Agente Fiduciário deverá ser convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação.

**12.2.1. Forma de Convocação.** Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

**12.2.2. Quórum de Deliberação.** A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos votos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21.

**12.2.3. Objeto de Deliberação.** A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

**12.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado.** Neste cenário, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 12.2 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 12.2 seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**12.3. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:** Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

- (a)** recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL**

**13.1 Assembleia Especial de Investidores:** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, de forma presencial, ou à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60/21 e, no que couber a Resolução CVM nº 81/22, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, de forma presencial, ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

**13.2 Competência da AEI:** Compete privativamente à AEI deliberar sobre:

- I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 13.2.2. abaixo;
- III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores; b) a dação em pagamento aos

investidores dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do patrimônio separado; ou d) a transferência da administração do patrimônio separado para outra companhia securitizadora ou para o agente fiduciário, se for o caso.

**13.2.1.** As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a AEI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

**13.2.2.** O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de AEI sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; b) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora nas hipóteses previstas neste Termo; c) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; d) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou e) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60/21.

**13.2.** Convocação: A AEI poderá ser convocada pelo **(i)** Agente Fiduciário, **(ii)** pela Emissora, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**13.3.** Forma de Convocação: A convocação da AEI será encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

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

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

**13.3.3.** Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, os editais de convocação das AEI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.opecapital.com/en/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60/21 e conforme parágrafo 3º do artigo 23 da Medida Provisória.

**13.4.** Antecedência e conteúdo da Convocação: Ressalvada a Assembleia Especial de Investidores convocada para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova Securitizadora, na hipótese em que este assuma transitoriamente o Patrimônio Separado nos termos previstos neste



Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI mediante edital publicado na forma da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, com, pelo menos, 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização e conterá: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

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

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

**13.7. Instalação:** A AEI se instalará, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de investidores.

**13.8. Presidência:** A presidência da AEI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presente; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** à Emissora.

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

**13.9.1.** Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em AEI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da AEI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60/21 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81/21.

**13.9.2.** Caso os Titulares dos CRI possam participar da AEI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na AEI, incluindo



informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a AEI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

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

**13.10. Impedimento de voto:** Não podem votar na AEI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo 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 que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à AEI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

**13.11. Quórum de Deliberação:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização, todas as deliberações serão tomadas, pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva AEI, seja em primeira ou em segunda convocação.

**13.12. Quóruns Qualificados:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, as propostas de alterações feitas ou apresentadas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** à Data de Vencimento; **(v)** aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vi)** às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; **(vii)** aos quóruns de deliberação das AEI; **(viii)** qualquer alteração das previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; e **(ix)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Cedente (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas na AEI por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

**13.13. Dispensa de Convocação:** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente convocada a AEI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

**13.14. Presença da Emissora:** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas AEI, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução nº 60/21, se aplicável.

**13.15. Prestação de Informações:** O Agente Fiduciário deverá comparecer à AEI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente

Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Cedente), para participar das AEI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Cedente e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

**13.16. Atas da AEI e encaminhamento para a CVM:** As atas lavradas das AEI deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**14.1. Despesas da Emissão:** Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas no Anexo V do Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, serão arcadas diretamente pela Devedora, da seguinte forma:

- (i) as Despesas *Flat* serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com valores descontados dos recursos da primeira integralização dos CRI;
- (ii) as demais Despesas da Operação, incluindo despesas recorrentes e extraordinárias, serão pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas; e
- (iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.

**14.1.1.** Os valores referidos no item 14.1. acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**14.2.** A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, na Conta do Patrimônio Separado

**14.2. Despesas do Patrimônio Separado:** São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) as despesas com o acompanhamento, gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação 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;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo

sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

- (c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- (e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (f) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor;
- (g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização;
- (h) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais decorrentes do descumprimento de obrigações assumidas pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação;
- (i) as despesas pela prestação de serviços do Agente de Espelhamento; e
- (j) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não sejam pagas por esta.

**14.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, cabe ao a Emissora ou ao Agente Fiduciário convocar AEI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado.

**14.3.1.** Caso a Devedora não honre com a obrigação de adimplência das Despesas, por qualquer motivo, o pagamento das despesas acima elencadas, caberá ao Patrimônio Separado arcar com tais custos e, caso o Patrimônio Separado não disponha de recursos suficientes para o pagamento de tais despesas, as mesmas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares dos CRI mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado ("Obrigação de Aporte"). Em hipótese alguma a Securitizadora será responsável por tais despesas.

**14.3.2 Obrigações de Aporte.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

**14.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI:** Observado o disposto nos itens 14.1., 14.2. e 14.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 14.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável pelo fato gerador do tributo.

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

**14.4.2.** Em razão do quanto disposto na alínea "b" do item 14.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, o Emissora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

**14.5.** No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

**14.6. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas:** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

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

### **15.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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.

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

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

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e

distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

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

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

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

#### **15.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

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

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

No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Paraísos Fiscais" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037/2010").



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

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

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

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

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

### **15.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

#### **Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio**

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

#### **Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários**



As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE**

**16.1** Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), assim como as convocações para as Assembleia Especial de Investidores dos CRI serão publicados pela Emissora no seu *website* (<https://www.opecapital.com/en/>) imediatamente após a realização ou a ocorrência do ato a ser divulgado, observados, conforme cabível, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45 e a alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, assim como a Lei 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o *Agente Fiduciário* acerca da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**16.2** As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**17.1.** Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 e custodiado na Instituição Custodiante, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo VI a este Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – NOTIFICAÇÕES**

**18.1.** Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

*Para a Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conj. 62, Jardim Europa

CEP 01455-000, São Paulo – SP

At.: Flávia Palacios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: [gestao@opecapital.com](mailto:gestao@opecapital.com)

*Para o Agente Fiduciário*

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi,

CEP 04.534-004 - São Paulo - SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

Correio eletrônico: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br); [af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br) (este último para preço unitário do ativo)

**18.2. Consideração das Comunicações:** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

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

**(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI:** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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

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

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

**(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário:** O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o

investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.

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

**(e) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora:** Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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

**(g) Crescimento da Emissora e de seu Capital:** O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

**(h) A Importância de uma Equipe Qualificada:** A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

**(i) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e

recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

**(j) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis:** A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Companhia poderá ser afetada.

**(k) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI:** O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Agente 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 Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

**(l) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora:** Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, emitida pela Devedora, e vinculada aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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

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

**(o) Risco Tributário:** Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

**(p) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora:** O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

**(q) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta:** A Oferta dos CRI, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

**(r) Risco de Resgate Antecipado:** Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

**(s) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado:** Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

**(t) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral:** Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

**(u) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI:** As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos

CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

**(v)** O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora em cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

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

**(x)** Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e aos Fiadores, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, o que abrange os Imóveis Alienados Fiduciariamente e os Contratos Imobiliários, tendo, no caso destes últimos, a análise se restringido à minuta padrão dos Contratos Imobiliários. A não realização de auditoria jurídica completa, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas no relatório de auditoria ("Relatório de Auditoria"), que poderão, eventualmente, impactar a presente Emissão.

**(y)** Risco dos Fiadores Pessoas Físicas: No caso de falecimento do Fiador PF, os valores relativos à fiança estarão limitados ao montante da herança, sendo a obrigação transmitida aos herdeiros dentro do limite de seu quinhão hereditário. Neste caso, os valores podem não ser suficientes para arcar com todas as Obrigações Garantidas, acarretando perda aos investidores.

**(z)** A integralização dos CRI depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Termo de Emissão, que podem não se verificar: A integralização dos CRI, que deve ocorrer em tranche única, depende da verificação e implemento das condições precedentes estabelecidas no Termo de Emissão. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das condições precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

**(aa)** Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de



doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Empreendimentos Alvo e Imóveis Alienados Fiduciariamente e aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora.

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

**(bb)** Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

**(cc)** Risco relacionado à ausência de registro das Garantias: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação não se encontram devidamente formalizadas, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida formalização da cessão e das referidas garantias.

**(dd)** Riscos relacionados à administração e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente:



A administração e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão, a princípio, realizadas pela Devedora. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pela Devedora, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, consequentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;

**(ee)** Risco de não cumprimento das condicionantes das Licenças Ambientais e das Licenças de Operação e Instalação: As Licenças Ambientais emitidas em favor do *Loteamento Smart City I* e o *Loteamento Smart City II* preveem condicionantes e prazo para renovação. Assim, caso as condicionantes não sejam cumpridas e/ou as licenças não forem renovadas, pode haver impacto sobre os loteamentos acima descritos e, por conseguinte, impacto sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente;

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

## **CLAUSULA VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

**20.2.** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

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

**20.4.** A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

**20.5.** Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

**20.6.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

**20.7.** Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de

setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**21.1** Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

**21.1.1** As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – FORO**

**22.1. 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.

**22.2. Execução Específica:** A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

*(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)*

*(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 58ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planet HBX Ed 3 Urbanismo Ltda., celebrado em 14 de dezembro de 2022.)*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.***Securitizadora*

---

Nome: Marcelo Leitão da Silveira  
CPF/ME: 021.590.957-70  
Cargo: Procurador

---

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira  
CPF/ME: 328.686.498-66  
Cargo: Procuradora

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

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
CPF: 011.155.984-73

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
CPF: 090.766.477-63

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Gilton Rodrigues Miranda  
CPF: 164.918.578-24  
RG: 27.397.167-0

---

Nome: Thiago Storoli Lucas  
CPF: 470.335.718-60  
RG: 45.171.688-7

## ANEXO I

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA CELEBRADO EM 14 DE DEZEMBRO 2022

#### Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 14 de dezembro de 2022			
SÉRIE	2022	NÚMERO	01	TIPO DE CCI			<b>INTEGRAL</b>
<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01.455-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	conj. 41, sala 2, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA.</b>							
CNPJ: 24.818.199/0001-28							
ENDEREÇO: Largo Anália Ribeiro de Veras, sem número, km 25							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Gonçalo do Amarante	UF	RN	CEP	59.294-350
<b>4. GARANTIAS – N/A.</b>							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), na Data de Emissão.							
<b>DESCRIÇÃO DO TÍTULO:</b> O “Instrumento Particular da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da Planet HBX Ed 3 Urbanismo Ltda.”, celebrado nesta data entre a Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e os Fiadores, na qualidade de garantidores (“Termo de Emissão”), por meio da qual a Devedora emitiu 11.000 (onze mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) (“Notas Comerciais”).							
<b>IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO:</b> Conforme indicados no Anexo III a este Termo de Securitização.							
<b>6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>							
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO		27 de dezembro de 2022					
6.2. DATA DE VENCIMENTO FINAL		Prazo de 3.634 (três mil, seiscentos e trinta e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de novembro de 2032 de 2032					

6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais na Data de Emissão).
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV (“ <u>IGP-M/FGV</u> ”).
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Equivalente à 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento (“ <u>Juros Remuneratórios</u> ” ou “ <u>Remuneração</u> ”), de acordo com a fórmula apresentada no Termo de Emissão.
6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme tabela no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.8. ENCARGOS	Além da Remuneração, à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total devido

**ANEXO II****AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM  
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM  
14 DE DEZEMBRO DE 2022*****Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios***

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI			
#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	29/dez/22	Sim	0,5000%
2	30/jan/23	Sim	0,5000%
3	27/fev/23	Sim	0,5000%
4	30/mar/23	Sim	0,5000%
5	27/abr/23	Sim	0,5000%
6	30/mai/23	Sim	0,5000%
7	29/jun/23	Sim	0,5000%
8	28/jul/23	Sim	0,5000%
9	30/ago/23	Sim	0,5000%
10	28/set/23	Sim	0,5000%
11	30/out/23	Sim	0,5000%
12	29/nov/23	Sim	0,5000%
13	28/dez/23	Sim	0,5000%
14	30/jan/24	Sim	0,5000%
15	28/fev/24	Sim	0,5000%
16	27/mar/24	Sim	0,5000%
17	29/abr/24	Sim	0,5000%
18	29/mai/24	Sim	0,5000%
19	27/jun/24	Sim	0,5000%
20	30/jul/24	Sim	0,5000%
21	29/ago/24	Sim	0,5000%
22	27/set/24	Sim	0,5000%
23	30/out/24	Sim	0,5000%
24	28/nov/24	Sim	0,5000%
25	30/dez/24	Sim	0,5000%
26	30/jan/25	Sim	0,5000%
27	27/fev/25	Sim	0,5000%
28	28/mar/25	Sim	0,5000%
29	29/abr/25	Sim	0,5000%
30	29/mai/25	Sim	0,5000%
31	27/jun/25	Sim	0,5000%
32	30/jul/25	Sim	0,5000%
33	28/ago/25	Sim	0,5000%
34	29/set/25	Sim	0,5000%
35	30/out/25	Sim	0,5000%

36	27/nov/25	Sim	0,5000%
37	30/dez/25	Sim	0,5000%
38	29/jan/26	Sim	0,5000%
39	26/fev/26	Sim	0,5000%
40	30/mar/26	Sim	0,5000%
41	29/abr/26	Sim	0,5000%
42	28/mai/26	Sim	0,5000%
43	29/jun/26	Sim	0,5000%
44	30/jul/26	Sim	0,5000%
45	28/ago/26	Sim	0,5000%
46	29/set/26	Sim	0,5000%
47	29/out/26	Sim	0,5000%
48	27/nov/26	Sim	0,5000%
49	30/dez/26	Sim	0,5000%
50	28/jan/27	Sim	0,5000%
51	25/fev/27	Sim	0,5000%
52	30/mar/27	Sim	0,5000%
53	29/abr/27	Sim	0,5000%
54	28/mai/27	Sim	0,5000%
55	29/jun/27	Sim	0,5000%
56	29/jul/27	Sim	0,5000%
57	30/ago/27	Sim	0,5000%
58	29/set/27	Sim	0,5000%
59	28/out/27	Sim	0,5000%
60	29/nov/27	Sim	0,5000%
61	30/dez/27	Sim	0,5000%
62	28/jan/28	Sim	0,5000%
63	24/fev/28	Sim	0,5000%
64	30/mar/28	Sim	0,5000%
65	27/abr/28	Sim	0,5000%
66	30/mai/28	Sim	0,5000%
67	29/jun/28	Sim	0,5000%
68	28/jul/28	Sim	0,5000%
69	30/ago/28	Sim	0,5000%
70	28/set/28	Sim	0,5000%
71	30/out/28	Sim	0,5000%
72	29/nov/28	Sim	0,5000%
73	28/dez/28	Sim	0,5000%
74	30/jan/29	Sim	0,5000%
75	27/fev/29	Sim	0,5000%
76	28/mar/29	Sim	0,5000%
77	27/abr/29	Sim	0,5000%
78	29/mai/29	Sim	0,5000%
79	28/jun/29	Sim	0,5000%
80	30/jul/29	Sim	0,5000%



81	30/ago/29	Sim	0,5000%
82	27/set/29	Sim	0,5000%
83	30/out/29	Sim	0,5000%
84	29/nov/29	Sim	0,5000%
85	28/dez/29	Sim	0,5000%
86	30/jan/30	Sim	0,5000%
87	27/fev/30	Sim	0,5000%
88	28/mar/30	Sim	0,5000%
89	29/abr/30	Sim	0,5000%
90	30/mai/30	Sim	0,5000%
91	27/jun/30	Sim	0,5000%
92	30/jul/30	Sim	0,5000%
93	29/ago/30	Sim	0,5000%
94	27/set/30	Sim	0,5000%
95	30/out/30	Sim	0,5000%
96	28/nov/30	Sim	0,5000%
97	30/dez/30	Sim	0,5000%
98	30/jan/31	Sim	0,5000%
99	27/fev/31	Sim	0,5000%
100	28/mar/31	Sim	0,5000%
101	29/abr/31	Sim	0,5000%
102	29/mai/31	Sim	0,5000%
103	27/jun/31	Sim	0,5000%
104	30/jul/31	Sim	0,5000%
105	28/ago/31	Sim	0,5000%
106	29/set/31	Sim	0,5000%
107	30/out/31	Sim	0,5000%
108	27/nov/31	Sim	0,5000%
109	30/dez/31	Sim	0,5000%
110	29/jan/32	Sim	0,5000%
111	26/fev/32	Sim	0,5000%
112	30/mar/32	Sim	0,5000%
113	29/abr/32	Sim	0,5000%
114	28/mai/32	Sim	0,5000%
115	29/jun/32	Sim	0,5000%
116	29/jul/32	Sim	0,5000%
117	30/ago/32	Sim	0,5000%
118	29/set/32	Sim	0,5000%
119	28/out/32	Sim	0,5000%
120	29/nov/32	Sim	100,0000%

### ANEXO III

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022**

#### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

**Tabela 1 – Empreendimentos Alvo**

	<b>Empreendimento o Imobiliário</b>	<b>Matrícula/RG I</b>	<b>Localização</b>	<b>Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados nos Empreendimentos Alvo (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para os Empreendimentos Alvo</b>	<b>Montante de recursos destinados ao Empreendimento o decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Empreendimento o objeto de destinação de recursos de outra emissão de recebíveis imobiliários?</b>
1	<i>Loteamento Smart City – Fase I</i>	Matrícula nº 45.965, do 1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	São Gonçalo do Amarante – RN	R\$ 4.503.120,74 (quatro milhões, quinhentos e três mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos), que corresponde ao saldo a ser destinado, uma vez que R\$ 6.496.879,26 (seis milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e setenta e nove	100%, sendo 40,94% (quarenta inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) a título de Destinação Futura e 59,06% (cinquenta e nove inteiros e seis centésimos por cento) a título de Reembolso	N/A	Não

				reais e vinte e seis centavos) foram objeto de reembolso			
Total				R\$ 4.503.120,74 (quatro milhões, quinhentos e três mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos)	100%	-	-

**Tabela 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AOS EMPREENDIMENTOS ALVO**

Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	Total
	2022	2023	
R\$ 4.503.120,74 (quatro milhões, quinhentos e três mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos)	0,00	R\$ 4.503.120,74 (quatro milhões, quinhentos e três mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos)	R\$ 4.503.120,74 (quatro milhões, quinhentos e três mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos)

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
01 a 12 de 2019	R\$ 3.889.211,99
01 a 12 de 2020	R\$ 3.889.211,99
01 a 12 de 2021	R\$ 12.472.085,77
<b>Total</b>	<b>R\$ 26.854.113,15</b>

**Tabela 3 – DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO**

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	04/03/2021	R\$ 12.740,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	10/03/2021	R\$ 12.012,90
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	10/03/2021	R\$ 9.953,25
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	10/03/2021	R\$ 6.397,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	10/03/2021	R\$ 40.999,95

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Revisão do projeto da rede de abastecimento de água	12/03/2021	R\$ 18.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	15/03/2021	R\$ 86.000,09
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	15/03/2021	R\$ 50.000,43
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cabo de cobre nu	17/03/2021	R\$ 6.868,62
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	18/03/2021	R\$ 12.006,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	18/03/2021	R\$ 10.325,85
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	22/03/2021	R\$ 12.061,20

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/03/2021	R\$ 12.201,84
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	24/03/2021	R\$ 12.371,70
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Confecção de concreto usinado	24/03/2021	R\$ 10.246,32
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	24/03/2021	R\$ 7.849,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	29/03/2021	R\$ 12.047,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/03/2021	R\$ 12.002,55
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	01/04/2021	R\$ 12.740,00



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	01/04/2021	R\$ 11.930,10
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	06/04/2021	R\$ 23.805,84
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	06/04/2021	R\$ 18.774,88
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	06/04/2021	R\$ 11.823,15
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	06/04/2021	R\$ 7.980,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	07/04/2021	R\$ 10.791,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	07/04/2021	R\$ 5.818,32

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	14/04/2021	R\$ 11.988,75
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	14/04/2021	R\$ 11.700,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	15/04/2021	R\$ 60.000,34
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	15/04/2021	R\$ 50.000,53
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	15/04/2021	R\$ 19.999,64
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	15/04/2021	R\$ 12.319,95
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	15/04/2021	R\$ 12.257,27

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	15/04/2021	R\$ 7.402,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	20/04/2021	R\$ 10.422,45
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cascalho	20/04/2021	R\$ 6.600,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	20/04/2021	R\$ 6.400,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Execução de meio fio	22/04/2021	R\$ 14.797,05
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	22/04/2021	R\$ 12.261,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	22/04/2021	R\$ 9.994,65

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Execução de meio fio extrusado	22/04/2021	R\$ 6.698,43
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Telas de aço	27/04/2021	R\$ 20.910,91
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/04/2021	R\$ 5.111,54
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	28/04/2021	R\$ 110.565,90
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	28/04/2021	R\$ 11.961,15
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	29/04/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita	29/04/2021	R\$ 6.600,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Piso intertravado	30/04/2021	R\$ 74.453,17
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/04/2021	R\$ 12.002,55
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Quadro de comando	30/04/2021	R\$ 9.995,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	03/05/2021	R\$ 60.565,63
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	04/05/2021	R\$ 25.005,33
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Caixa PVC Octogonal	04/05/2021	R\$ 2.160,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	04/05/2021	R\$ 7.996,50

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Metalon	05/05/2021	R\$ 9.408,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	06/05/2021	R\$ 7.402,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	06/05/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	07/05/2021	R\$ 12.740,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	07/05/2021	R\$ 12.006,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviço de terraplanagem	10/05/2021	R\$ 12.472,78
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Execução de meio fio	10/05/2021	R\$ 10.013,95

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviço de terraplanagem	10/05/2021	R\$ 8.166,59
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	11/05/2021	R\$ 12.123,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	12/05/2021	R\$ 8.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita	12/05/2021	R\$ 6.600,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	14/05/2021	R\$ 33.533,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	14/05/2021	R\$ 12.030,15
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviço de terraplanagem	17/05/2021	R\$ 127.099,00



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Tubo PVC	17/05/2021	R\$ 15.930,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	17/05/2021	R\$ 12.219,90
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	19/05/2021	R\$ 6.700,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Desmoldante	17/05/2021	R\$ 5.500,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	19/05/2021	R\$ 30.517,71
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	19/05/2021	R\$ 5.440,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	20/05/2021	R\$ 11.861,10

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	20/05/2021	R\$ 7.402,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	24/05/2021	R\$ 33.533,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	24/05/2021	R\$ 11.850,75
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	26/05/2021	R\$ 11.964,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/05/2021	R\$ 9.387,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/05/2021	R\$ 4.177,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/05/2021	R\$ 984,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/05/2021	R\$ 2.469,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/05/2021	R\$ 1.274,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/05/2021	R\$ 227,45
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	27/05/2021	R\$ 7.402,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	31/05/2021	R\$ 30.517,71
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	31/05/2021	R\$ 9.991,23
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	01/06/2021	R\$ 12.740,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Alimentação para funcionários da obra	01/06/2021	R\$ 19.698,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços de engenharia	04/06/2021	R\$ 14.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita	02/06/2021	R\$ 6.600,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Areia	02/06/2021	R\$ 3.300,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	07/06/2021	R\$ 33.705,03
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	04/06/2021	R\$ 12.033,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	04/06/2021	R\$ 12.002,55

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	04/06/2021	R\$ 6.705,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	04/06/2021	R\$ 5.100,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	07/06/2021	R\$ 18.715,34
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	07/06/2021	R\$ 10.664,71
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Desmoldante	07/06/2021	R\$ 5.500,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviço de terraplanagem	08/06/2021	R\$ 115.067,82
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	08/06/2021	R\$ 30.518,64

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	09/06/2021	R\$ 12.012,90
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	09/06/2021	R\$ 9.991,23
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Lona	09/06/2021	R\$ 6.930,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	04/06/2021	R\$ 8.871,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	10/06/2021	R\$ 7.820,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Tubo PVC	14/06/2021	R\$ 15.930,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	14/06/2021	R\$ 10.128,90

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	15/06/2021	R\$ 12.154,35
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	16/06/2021	R\$ 80.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	16/06/2021	R\$ 10.664,71
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/06/2021	R\$ 7.402,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/06/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	18/06/2021	R\$ 10.605,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	21/06/2021	R\$ 9.991,54



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/06/2021	R\$ 10.415,55
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/06/2021	R\$ 7.402,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/06/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviço de terraplanagem	24/06/2021	R\$ 41.809,66
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Carro de mão	25/06/2021	R\$ 5.400,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	28/06/2021	R\$ 19.920,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	28/06/2021	R\$ 10.665,03

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	28/06/2021	R\$ 5.317,57
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	29/06/2021	R\$ 10.698,45
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	29/06/2021	R\$ 8.500,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Lona	29/06/2021	R\$ 6.930,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/06/2021	R\$ 12.199,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/06/2021	R\$ 9.360,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/06/2021	R\$ 9.360,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços de engenharia	01/07/2021	R\$ 14.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	28/06/2021	R\$ 13.769,10
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	01/07/2021	R\$ 9.400,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	01/07/2021	R\$ 5.600,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	02/07/2021	R\$ 11.888,26
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	02/07/2021	R\$ 6.300,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	02/07/2021	R\$ 6.300,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	05/07/2021	R\$ 30.600,83
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	05/07/2021	R\$ 9.472,77
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	05/07/2021	R\$ 5.366,28
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita	05/07/2021	R\$ 5.354,80
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	06/07/2021	R\$ 13.202,48
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	06/07/2021	R\$ 11.460,90
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita	06/07/2021	R\$ 5.294,60

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	08/07/2021	R\$ 17.850,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita	08/07/2021	R\$ 10.209,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	08/07/2021	R\$ 8.871,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	08/07/2021	R\$ 7.100,24
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	08/07/2021	R\$ 5.270,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	02/07/2021	R\$ 7.525,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Revisão do projeto da rede de coleta de esgotamento sanitário	12/07/2021	R\$ 18.000,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	12/07/2021	R\$ 9.385,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	12/07/2021	R\$ 8.400,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	12/07/2021	R\$ 7.840,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Compressor	12/07/2021	R\$ 6.527,18
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	13/07/2021	R\$ 12.362,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	14/07/2021	R\$ 18.620,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	15/07/2021	R\$ 30.600,83

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	15/07/2021	R\$ 12.040,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	15/07/2021	R\$ 10.041,29
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	15/07/2021	R\$ 5.366,28
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Execução de meio fio	15/07/2021	R\$ 5.163,14
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/07/2021	R\$ 11.170,80
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/07/2021	R\$ 10.839,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	16/07/2021	R\$ 6.375,00



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	19/07/2021	R\$ 7.650,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	19/07/2021	R\$ 7.525,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	20/07/2021	R\$ 6.300,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	20/07/2021	R\$ 5.521,53
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	22/07/2021	R\$ 18.172,58
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	22/07/2021	R\$ 11.941,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	22/07/2021	R\$ 10.879,20

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	22/07/2021	R\$ 7.350,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	22/07/2021	R\$ 5.573,85
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/07/2021	R\$ 21.418,77
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	23/07/2021	R\$ 16.200,66
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	23/07/2021	R\$ 10.041,52
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	26/07/2021	R\$ 30.601,74
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/07/2021	R\$ 12.277,84

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	26/07/2021	R\$ 5.366,44
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	27/07/2021	R\$ 12.232,80
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	27/07/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	27/07/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/07/2021	R\$ 6.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	28/07/2021	R\$ 7.402,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	28/07/2021	R\$ 6.720,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cascalho e brita	28/07/2021	R\$ 5.348,10
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	29/07/2021	R\$ 23.411,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	30/07/2021	R\$ 11.074,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	14/07/2021	R\$ 16.409,78
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	19/07/2021	R\$ 5.800,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	02/08/2021	R\$ 26.650,73
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	02/08/2021	R\$ 19.055,45

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	02/08/2021	R\$ 18.172,58
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços de engenharia	02/08/2021	R\$ 14.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	02/08/2021	R\$ 12.740,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	02/08/2021	R\$ 7.525,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	02/08/2021	R\$ 7.022,74
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	03/08/2021	R\$ 11.977,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	03/08/2021	R\$ 6.720,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	03/08/2021	R\$ 6.300,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	04/08/2021	R\$ 8.874,16
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	04/08/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	05/08/2021	R\$ 12.432,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	05/08/2021	R\$ 10.977,08
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	05/08/2021	R\$ 7.525,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	05/08/2021	R\$ 5.928,90

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	06/08/2021	R\$ 18.233,39
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Barra cantoneira	06/08/2021	R\$ 10.455,32
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Construção de circuito de iluminação	09/08/2021	R\$ 68.040,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de caminhão com operador	09/08/2021	R\$ 21.070,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	09/08/2021	R\$ 12.567,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	09/08/2021	R\$ 6.079,94
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	11/08/2021	R\$ 18.173,14



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	11/08/2021	R\$ 11.070,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	11/08/2021	R\$ 9.874,74
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	12/08/2021	R\$ 26.650,73
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	12/08/2021	R\$ 10.461,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	12/08/2021	R\$ 7.710,98
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	12/08/2021	R\$ 7.705,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	13/08/2021	R\$ 6.496,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	13/08/2021	R\$ 6.216,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	16/08/2021	R\$ 13.385,14
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/08/2021	R\$ 10.969,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/08/2021	R\$ 7.525,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/08/2021	R\$ 6.216,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	17/08/2021	R\$ 7.124,93
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	17/08/2021	R\$ 5.521,53

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	18/08/2021	R\$ 5.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	26/08/2021	R\$ 10.818,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	19/08/2021	R\$ 6.496,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	19/08/2021	R\$ 6.496,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	19/08/2021	R\$ 6.079,94
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	20/08/2021	R\$ 13.036,99
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	20/08/2021	R\$ 10.756,80

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Quadro de comando	20/08/2021	R\$ 9.995,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	20/08/2021	R\$ 5.299,28
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	23/08/2021	R\$ 26.651,54
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/08/2021	R\$ 21.418,77
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	23/08/2021	R\$ 18.338,24
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/08/2021	R\$ 7.525,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/08/2021	R\$ 7.525,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Metalon	20/08/2021	R\$ 6.890,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/08/2021	R\$ 6.300,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/08/2021	R\$ 5.573,85
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Projeto elétrico do canteiro de obras	23/08/2021	R\$ 5.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	24/08/2021	R\$ 12.159,88
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	24/08/2021	R\$ 10.202,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/08/2021	R\$ 8.472,40

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	27/08/2021	R\$ 7.124,93
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	27/08/2021	R\$ 5.370,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	27/08/2021	R\$ 5.299,28
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/08/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	30/08/2021	R\$ 6.080,12
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	31/08/2021	R\$ 7.525,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	31/08/2021	R\$ 7.525,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	31/08/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	31/08/2021	R\$ 5.072,96
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	01/09/2021	R\$ 12.740,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	01/09/2021	R\$ 12.723,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	01/09/2021	R\$ 5.939,94
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	03/09/2021	R\$ 11.941,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	06/09/2021	R\$ 12.159,88

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	06/09/2021	R\$ 11.842,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	06/09/2021	R\$ 10.580,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	06/09/2021	R\$ 7.125,14
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	08/09/2021	R\$ 11.074,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	08/09/2021	R\$ 6.960,19
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	08/09/2021	R\$ 5.169,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços de engenharia	09/09/2021	R\$ 33.500,00



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de caminhão com operador	09/09/2021	R\$ 22.295,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	09/09/2021	R\$ 11.805,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	09/09/2021	R\$ 6.690,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	10/09/2021	R\$ 7.852,61
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	10/09/2021	R\$ 5.022,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	13/09/2021	R\$ 12.326,25
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	13/09/2021	R\$ 6.889,93

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	13/09/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	13/09/2021	R\$ 5.939,94
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	14/09/2021	R\$ 12.160,24
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	14/09/2021	R\$ 8.050,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	14/09/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	14/09/2021	R\$ 5.523,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	14/09/2021	R\$ 5.072,96

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	15/09/2021	R\$ 10.550,98
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços elétricos	16/09/2021	R\$ 6.001,52
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	17/09/2021	R\$ 5.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	20/09/2021	R\$ 25.846,47
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	20/09/2021	R\$ 12.866,25
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	20/09/2021	R\$ 6.729,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	21/09/2021	R\$ 13.020,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	21/09/2021	R\$ 5.940,12
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	21/09/2021	R\$ 5.573,84
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	22/09/2021	R\$ 6.890,14
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/09/2021	R\$ 21.418,77
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/09/2021	R\$ 13.102,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/09/2021	R\$ 10.868,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/09/2021	R\$ 7.852,61

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/09/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/09/2021	R\$ 6.356,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	23/09/2021	R\$ 6.211,70
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	24/09/2021	R\$ 7.228,10
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	27/09/2021	R\$ 12.217,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/09/2021	R\$ 8.472,37
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/09/2021	R\$ 7.852,61

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços elétricos	27/09/2021	R\$ 6.001,52
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/09/2021	R\$ 5.535,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	28/09/2021	R\$ 5.074,48
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	29/09/2021	R\$ 31.423,06
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviço operador de máquina	29/09/2021	R\$ 4.658,01
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	29/09/2021	R\$ 12.615,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	29/09/2021	R\$ 5.713,14

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	30/09/2021	R\$ 55.899,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	30/09/2021	R\$ 25.846,47
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	30/09/2021	R\$ 16.492,72
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/09/2021	R\$ 8.050,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/09/2021	R\$ 6.720,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/09/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	30/09/2021	R\$ 6.356,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	30/09/2021	R\$ 6.138,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Postes	15/03/2021	R\$ 10.800,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Postes	15/03/2021	R\$ 1.500,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	01/10/2021	R\$ 12.740,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	01/10/2021	R\$ 7.615,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	01/10/2021	R\$ 6.356,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Concretagem	01/10/2021	R\$ 5.268,13



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	01/10/2021	R\$ 5.123,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	04/10/2021	R\$ 26.006,54
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	04/10/2021	R\$ 21.630,02
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	04/10/2021	R\$ 18.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços de engenharia	05/10/2021	R\$ 14.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	06/10/2021	R\$ 15.532,33
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	06/10/2021	R\$ 13.113,75

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	06/10/2021	R\$ 13.046,25
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	06/10/2021	R\$ 8.884,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	07/10/2021	R\$ 13.889,80
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	07/10/2021	R\$ 13.552,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	07/10/2021	R\$ 13.272,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	08/10/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	08/10/2021	R\$ 6.356,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	08/10/2021	R\$ 6.140,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	08/10/2021	R\$ 5.652,90
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	13/10/2021	R\$ 58.710,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	13/10/2021	R\$ 25.935,14
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	13/10/2021	R\$ 13.185,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	13/10/2021	R\$ 11.212,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	13/10/2021	R\$ 9.100,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	13/10/2021	R\$ 8.985,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	13/10/2021	R\$ 7.852,61
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	13/10/2021	R\$ 7.148,25
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	13/10/2021	R\$ 5.186,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	14/10/2021	R\$ 26.006,54
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	14/10/2021	R\$ 13.998,94
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	14/10/2021	R\$ 13.188,60

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	14/10/2021	R\$ 10.852,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	15/10/2021	R\$ 13.552,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	15/10/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	18/10/2021	R\$ 15.500,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	18/10/2021	R\$ 8.575,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	18/10/2021	R\$ 7.140,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	18/10/2021	R\$ 6.261,27

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	18/10/2021	R\$ 5.000,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	19/10/2021	R\$ 17.676,66
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	19/10/2021	R\$ 8.575,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	19/10/2021	R\$ 7.140,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	19/10/2021	R\$ 5.823,28
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	20/10/2021	R\$ 10.895,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Desmoldante	20/10/2021	R\$ 5.160,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	21/10/2021	R\$ 15.500,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	21/10/2021	R\$ 13.998,94
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Consultoria para obra	21/10/2021	R\$ 6.500,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Escavação	22/10/2021	R\$ 10.857,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	25/10/2021	R\$ 26.007,32
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	25/10/2021	R\$ 21.418,79
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	25/10/2021	R\$ 13.272,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	25/10/2021	R\$ 13.188,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	25/10/2021	R\$ 13.113,75
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	25/10/2021	R\$ 7.852,61
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	26/10/2021	R\$ 13.272,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/10/2021	R\$ 8.472,37
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/10/2021	R\$ 5.275,75
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/10/2021	R\$ 7.852,61



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	27/10/2021	R\$ 6.261,27
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	28/10/2021	R\$ 19.403,14
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	28/10/2021	R\$ 19.330,58
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	29/10/2021	R\$ 17.676,66
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	29/10/2021	R\$ 8.771,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	29/10/2021	R\$ 6.593,40
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	29/10/2021	R\$ 5.823,28

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	01/11/2021	R\$ 29.885,69
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	01/11/2021	R\$ 25.937,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	01/11/2021	R\$ 13.272,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	01/11/2021	R\$ 12.615,04
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	01/11/2021	R\$ 8.198,32
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	03/11/2021	R\$ 21.630,02
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	03/11/2021	R\$ 13.189,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Bata gola V manga longa e calça pijama	03/11/2021	R\$ 9.750,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Desmoldante	03/11/2021	R\$ 5.160,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	04/11/2021	R\$ 13.998,94
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	04/11/2021	R\$ 13.050,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços de engenharia	05/11/2021	R\$ 29.064,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Selador, massa	05/11/2021	R\$ 15.532,33
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	08/11/2021	R\$ 22.499,94

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	08/11/2021	R\$ 17.677,18
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita, areia	08/11/2021	R\$ 9.835,10
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	08/11/2021	R\$ 6.261,46
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	08/11/2021	R\$ 5.823,44
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita, areia, cascalho	09/11/2021	R\$ 8.631,70
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	09/11/2021	R\$ 7.313,26
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita, areia, cascalho	09/11/2021	R\$ 6.246,90

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de caminhão com operador	10/11/2021	R\$ 20.776,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	10/11/2021	R\$ 7.852,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	11/11/2021	R\$ 40.850,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	11/11/2021	R\$ 15.649,84
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	11/11/2021	R\$ 13.998,95
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita, areia	11/11/2021	R\$ 6.687,70
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	12/11/2021	R\$ 13.998,94

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	16/11/2021	R\$ 15.500,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	TRANSPORTE, ESCAVACAO E IMPLANTACAO DE 26 BARROTES	16/11/2021	R\$ 10.857,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Granplast	16/11/2021	R\$ 10.195,82
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/11/2021	R\$ 7.700,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/11/2021	R\$ 6.776,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	16/11/2021	R\$ 6.636,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	17/11/2021	R\$ 11.000,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	17/11/2021	R\$ 6.440,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita, areia, cascalho	17/11/2021	R\$ 5.736,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	18/11/2021	R\$ 20.610,05
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	18/11/2021	R\$ 13.092,36
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	18/11/2021	R\$ 8.096,59
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	19/11/2021	R\$ 7.313,26
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	22/11/2021	R\$ 15.649,84

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	22/11/2021	R\$ 15.500,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	22/11/2021	R\$ 11.367,12
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	22/11/2021	R\$ 10.825,35
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Bata gola V manga longa e calça pijama	22/11/2021	R\$ 9.750,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	22/11/2021	R\$ 7.700,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	22/11/2021	R\$ 6.440,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	23/11/2021	R\$ 7.852,60



Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/11/2021	R\$ 7.700,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/11/2021	R\$ 7.700,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	23/11/2021	R\$ 6.776,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita, areia, cascalho	24/11/2021	R\$ 8.339,10
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	25/11/2021	R\$ 14.344,92
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	25/11/2021	R\$ 13.200,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Piso intertravado, meio fio	25/11/2021	R\$ 12.474,53

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	25/11/2021	R\$ 8.575,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	26/11/2021	R\$ 19.461,68
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	26/11/2021	R\$ 16.689,75
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	26/11/2021	R\$ 12.427,62
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	26/11/2021	R\$ 10.006,49
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	29/11/2021	R\$ 8.198,32
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	29/11/2021	R\$ 8.096,59

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	29/11/2021	R\$ 7.852,60
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	29/11/2021	R\$ 7.313,48
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	30/11/2021	R\$ 29.885,69
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	01/12/2021	R\$ 43.890,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	CABO NAXMEGA	01/12/2021	R\$ 28.616,85
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de sistema	01/12/2021	R\$ 23.158,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	CABO FLEXMEGA	01/12/2021	R\$ 21.448,37

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	01/12/2021	R\$ 15.650,32
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	01/12/2021	R\$ 6.440,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Cimento	01/12/2021	R\$ 6.160,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Combustível para máquinas e veículos da obra	01/12/2021	R\$ 5.880,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Areia, cascalho	01/12/2021	R\$ 5.520,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	02/12/2021	R\$ 21.630,02
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	03/12/2021	R\$ 21.364,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Brita, Areia	03/12/2021	R\$ 9.185,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Areia, cascalho	03/12/2021	R\$ 7.048,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Selador, massa	06/12/2021	R\$ 15.532,34
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	06/12/2021	R\$ 5.356,61
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Instalação e manutenção elétrica	07/12/2021	R\$ 24.485,96
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Instalação e manutenção elétrica	07/12/2021	R\$ 23.119,20
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Serviços topográficos	08/12/2021	R\$ 8.509,07

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	09/12/2021	R\$ 8.096,82
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Gerenciamento de Obra	10/12/2021	R\$ 18.131,30
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	14/12/2021	R\$ 41.799,98
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	16/12/2021	R\$ 15.500,21
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	16/12/2021	R\$ 5.356,61
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	20/12/2021	R\$ 24.892,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	21/12/2021	R\$ 30.000,00

Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	21/12/2021	R\$ 15.500,21
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Locação de equipamento	23/12/2021	R\$ 9.120,00
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	IMP BARRA CHATA	24/12/2021	R\$ 6.912,50
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	27/12/2021	R\$ 10.006,48
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Aço para construção	27/12/2021	R\$ 5.356,78
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Materiais diversos para Obra	29/12/2021	R\$ 8.198,32
Smart City Natal	45.965	1º Serviço Notarial e Registral de São Gonçalo do Amarante	Planet HBX ED 3 Urbanismo Ltda	Angelim Serrado	30/12/2021	R\$ 29.885,68



Agente Fiduciário



**ANEXO IV****AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022*****Declaração da Emissora***

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, registrada na 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, Bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única de sua 58ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60/21"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da Série Única da 58ª Emissão ("Emissão"), DECLARA, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliário representados integralmente pela CCI;
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, 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 58ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planet HBX Ed 3 Urbanismo Ltda.*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial situada na cidade e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("Termo de Securitização");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura do presente instrumento 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.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome: Marcelo Leitão da Silveira  
CPF/ME: 021.590.957-70  
Cargo: Procurador

---

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira  
CPF/ME: 328.686.498-66  
Cargo: Procuradora

*(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)*

**ANEXO V****AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022*****Declaração da Instituição Intermediária Líder***

Na qualidade de distribuidora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 58ª Emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, registrada na 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, Bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**", "**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos do artigo 11 da Instrução CVM nº 476 que:

- a. tomará todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- b. divulgará eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- c. certificar-se-á de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- d. certificar-se-á de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- e. obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no art. 7º da Instrução CVM nº 476;
- f. suspenderá a distribuição e comunicará a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- g. efetuará a comunicação prevista no art. 8º da Instrução CVM nº 476; e
- h. guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do item (i) acima.

A assinatura do presente instrumento 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, 14 de dezembro de 2022.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome: Marcelo Leitão da Silveira  
CPF/ME: 021.590.957-70  
Cargo: Procurador

---

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira  
CPF/ME: 328.686.498-66  
Cargo: Procuradora

**ANEXO VI****AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022*****Declaração da Instituição Custodiante***

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 2, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" por meio da qual foi emitida pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, registrada na 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, Bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora") a CCI nº 01 da Série Única ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 58ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 58ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planet HBX Ed 3 Urbanismo Ltda.*, firmado nesta data ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97. O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

A assinatura do presente instrumento 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, 14 de dezembro de 2022.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Instituição Custodiante

---

Nome: Bruno Ivonez Borges  
Alexandre  
Cargo: Procurador  
CPF: 089.729.846-20

---

Nome: Ana Carolina Henrique  
Campelo  
Cargo: Procuradora  
CPF: 018.069.536-33

**ANEXO VII**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM  
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM  
14 DE DEZEMBRO DE 2022**

***Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses***  
***Agente Fiduciário Cadastrado na CVM***

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004  
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 58ª (quinguentas e oito)  
Número da Série: 1ª (primeira)  
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
Quantidade: 11.000 (onze mil)  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura do presente instrumento 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, 14 de dezembro de 2022.

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

\_\_\_\_\_  
Nome: Antonio Amaro Ribeiro de  
Oliveira e Silva

Cargo: Diretor  
CPF: 001.362.577-20

**ANEXO VIII****AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022*****Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua***

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 105</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 44.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44</b>
<b>Data de Vencimento: 07/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - 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.	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pelo Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R\$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 106</b>	<b>Emissão: 1</b>

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

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

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 226	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.535.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30535
<b>Data de Vencimento:</b> 28/03/2028	



<b>Taxa de Juros:</b> IGP-DI + 4% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.
<b>Garantias:</b> Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.

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

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

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 268	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 102.840.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 102840
<b>Data de Vencimento:</b> 25/01/2035	

<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 281	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2030	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 296	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.545.305,47	<b>Quantidade de ativos:</b> 21454
<b>Data de Vencimento:</b> 19/10/2035	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 347</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 415.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 415000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 348</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 349</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 56000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 355</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20</b>
<b>Data de Vencimento: 26/05/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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**

**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 JUCESP; - 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 convolação 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.

**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: 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**

**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 JUCESP; - 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.

**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.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 416</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.860.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8860</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 devido 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.</b>	

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

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 445</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 23.945.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 23945</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2036
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,9% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 5
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.589.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27589
<b>Data de Vencimento:</b> 19/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - 27.589 Debêntures, que totalizam 100% do valor total da Emissão; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - o Regime Fiduciário abrange abrange, para esta Emissão, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva e o Patrimônio Separado é composto pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pelos recursos, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, até o vencimento e pagamento integral dos CRI.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 45.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 45000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 27
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 360.	



<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 12
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 26.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 26000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/06/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 9,85% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de 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;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 20
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 67.435.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 67435
<b>Data de Vencimento:</b> 15/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fundo de Despesas.	

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 30
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/08/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 17
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 71.846.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 71846
<b>Data de Vencimento:</b> 16/07/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 6
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando: (a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototipia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototipia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE. (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da</p>	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel. (iii) Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente se obrigou a constituir, mediante crédito na Conta Centralizadora, na data do pagamento do valor da cessão, autorizando, desde já, a Emissora a descontar do valor da cessão a ser pago ao Cedente, na 1ª (primeira) data da liquidação dos CRI, o Fundo de Reserva, no valor inicial de R\$ 147.205,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e cinco reais), o qual poderá ser utilizado para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI, bem como para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos respectivos CRI.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.322.000,00	Quantidade de ativos: 88322
Data de Vencimento: 15/01/2036	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia CDHU, (ii) Garantia CPP, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Fiança 01 e (v) Fiança 02.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 73.000.000,00	Quantidade de ativos: 73000
Data de Vencimento: 21/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança, na qualidade de fiadora a Athon Energia (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez, 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 sendo este cálculo realizado em cada Data de Verificação pela Emissora. (vi) Fundo de Juros, será constituído, ainda, na Conta do Patrimônio Separado, fundo para fazer frente ao pagamento das parcelas de remuneração dos CRI, da seguinte forma: (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.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.**Ativo:** CRI**Série:** 1**Emissão:** 47**Volume na Data de Emissão:** R\$ 33.000.000,00**Quantidade de ativos:** 33000**Data de Vencimento:** 25/08/2034**Taxa de Juros:** 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.**Status:** ATIVO**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 e da fração ideal correspondente à 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 75.757, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima). (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora. (iv) Fiança - como fiador PAULO DE BARROS STEWART. (v) Fundo de Reserva.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.**Ativo:** CRI**Série:** 1**Emissão:** 64**Volume na Data de Emissão:** R\$ 63.000.000,00**Quantidade de ativos:** 63000**Data de Vencimento:** 23/09/2032**Taxa de Juros:****Status:** ATIVO**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula nº 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais. (ii) Cessão Fiduciária;

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A.**Ativo:** CRI**Série:** 1**Emissão:** 48

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 61.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 61000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóveis:</b> a Fiduciante aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote nº 07-A, Quadra nº 27, do loteamento denominado "Parque Industrial de Betim", no município de Betim, estado de Minas Gerais, com área de 234.471,27m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 180.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais.</p> <p>(ii) <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:</b> a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit "Parque Industrial Betim" PIB; 1.1.2 da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 55
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12000
<b>Data de Vencimento:</b> 02/10/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) o Aval: Avalista LEONARDO RODRIGUES MORGATTO. (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: totalidade dos Direitos Creditórios, ainda todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada. (iii) Fundo de Reserva: A Devedora obriga-se a constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, até o montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva. (iv) Fundo de Despesas. Nos termos da Escritura de Emissão, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 65
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 34
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 31/08/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> quotas de emissão da Sanema de que é titular, A Alienante declara, inicialmente, que o valor das quotas de emissão da Sanema era de R\$249.866.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil reais) em 30 de junho de 2022 com base patrimônio líquido indicado do</p>	

balanço patrimonial da Sanema disponível nas demonstrações financeiras intermediárias do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2022 da Conasa (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança: Como fiadora Conasa.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% (cem por cento) do total das quotas emitidas pela Sociedade, o valor das Quotas será considerado o valor R\$ 49.629.205,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil duzentos e cinco reais), de acordo com o capital social da Sociedade. (ii) Aval, prestado por BREF III ? FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA, representado por sua gestora VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., (iii) Fiança (iv) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 30/06/2036	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252. 100% do IPCA + 9,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária. (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos:	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 7500
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Conforme constantes no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (ii) Fiança: fiadores DIEGO MENDES ROCHA, e BARUK LABORATÓRIOS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 19/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Como fiadores VALDÉCIO ANTONIO BOMBONATTO, ALMIR JORGE BOMBONATTO. (ii) Cessão fiduciária de Direitos Creditórios:	



Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.790.000,00	Quantidade de ativos: 43790
Data de Vencimento: 29/09/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9066% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis:	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.164.000,00	Quantidade de ativos: 17164
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda. e outras duas pessoas físicas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 23/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Aluguéis Mensais: A Cessão Fiduciária sobre o percentual equivalente a 4,4% dos Aluguéis New Space Galpão, bem sobre a totalidade dos Aluguéis Máxima, Aluguéis Multilaser e Aluguéis New Space Edifício, de titularidade da Cedente, decorrentes do Contrato de Locação Locação New Space Galpão, do Contrato de Locação Máxima, do Contrato de Locação Multilaser e do Contrato de Locação New Space Edifício (Aluguéis Cedidos Fiduciariamente), sob a Condição Resolutiva, nos termos da Cláusula Sétima do Contrato de Cessão. (ii) Seguro dos Imóveis: Nos termos dos Contratos de Locação, as Locatárias deverão manter, por todo o prazo de vigência dos Contratos de Locação, seguro patrimonial, em seguradora já contratada, para cobertura de eventuais danos e/ou prejuízos causados aos Imóveis. (iii) Fundo de Despesas: Após a subscrição e integralização da totalidade dos CRI, a Emissora constituirá um fundo de despesas, na Conta Centralizadora, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição em montante equivalente a R\$ 50.000,00.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.400.000,00	Quantidade de ativos: 21400
Data de Vencimento: 21/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação: o. Nos termos dos artigos 296 e 818 a 839 do Código Civil, a Cedente responderá pela solvência da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento dos créditos Imobiliários. (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval; (V) o Fundo de Despesas: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização (VI) o Fundo de Reserva: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 79
Volume na Data de Emissão: R\$ 83.065.000,00	Quantidade de ativos: 83065
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: os Imóveis estão perfeitamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato; (ii) Fundo de Despesas. Em adição à Garantia, será constituído na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que corresponderá a R\$1.855.156,09,. Os recursos do Fundo de Despesa serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação, sendo certo que o valor decorrente das Despesas Iniciais não será pago com os recursos do Fundo de Despesa; (iii) Fundo de Reserva. Sem prejuízo do Fundo de Despesas mencionado acima, em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora reterá por todo o período de vigência da operação, em conta bancária aberta para esta específica finalidade, o valor correspondente à 6 (seis) parcelas mensais da Remuneração, correspondente à R\$6.572.757,92	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval: (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Será constituída a cessão fiduciária (i) dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora decorrentes das transações de vendas de produtos e/ou serviços por ela oferecidos e pagos pelos clientes da Devedora por meio de cartões de crédito e/ou débito, nos pontos de venda listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Será constituída alienação fiduciária dos equipamentos descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e os seus respectivos acessórios, benfeitorias, valorizações e bens vinculados por acesso física ou industrial, nos termos do referido contrato. (iv) Fundo de Reserva: Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor equivalente a 1 (uma) Remuneração devida para o os CRI que, na Data de Emissão será de R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.850.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42850</b>
<b>Data de Vencimento: 16/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 81</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.143.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32143</b>
<b>Data de Vencimento: 29/11/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária, (ii) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos poderão ser utilizados Securitizadora.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/06/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</b>	

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 24/05/2028
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 30
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/08/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 20
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 291.029.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 291029
<b>Data de Vencimento:</b> 15/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 8,2243% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 65
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 68
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 17.163.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 17163
<b>Data de Vencimento:</b> 22/10/2026	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda. e outras duas pessoas físicas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.600.000,00	Quantidade de ativos: 3600
Data de Vencimento: 21/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do ANBID + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação: o. Nos termos dos artigos 296 e 818 a 839 do Código Civil, a Cedente responderá pela solvência da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento dos créditos Imobiliários. (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval; (V) o Fundo de Despesas: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização (VI) o Fundo de Reserva: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter do Valor de Cessão o montante equivalente a: (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins de composição de um fundo de reserva, que terá por finalidade suportar, em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários, os pagamentos devidos aos titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.	

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 68</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17163</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda. e outras duas pessoas físicas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 20</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 41.536.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 41536</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,3348% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Fundo de Despesas.</b>	

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

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 432</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 75000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/01/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;**

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

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

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 451</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 342.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 342000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/06/2040</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 477</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 77.190.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 77190</b>
<b>Data de Vencimento: 18/02/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.**

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

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

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

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 513</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/02/2052</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 515	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 518	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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	
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: 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	



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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 525	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

<b>Emissora:</b> PLANETA SECURITIZADORA SA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 170	<b>Emissão:</b> 170
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.750.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14750
<b>Data de Vencimento:</b> 27/08/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente arquivado na JUCEB; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 06/04/2022; - Relatório de Gestão referente ao mês de outubro de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao primeiro semestre de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;	

<b>Emissora:</b> Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 13
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 300.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 460800

<b>Data de Vencimento:</b> 24/06/2024
<b>Taxa de Juros:</b> CDI.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro e novembro de 2022.
<b>Garantias:</b> Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.

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

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

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

<b>Emissora:</b> Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 26
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 46.888.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 46888
<b>Data de Vencimento:</b> 31/01/2023	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a novembro 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 atualizados, 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: 31/01/2023**

**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 novembro 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 atualizados, referente ao ano de 2020.

**Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.**

**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**

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

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 30
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/02/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - 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**

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

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

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

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

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 34
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 39
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária 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.	

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 36

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 40
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 127.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 51000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,35% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 50
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 51
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 45
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 52
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.135.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10135
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	



<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Reserva e Fundo de Direitos;

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 47
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 09/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança.	

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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 56
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/10/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: como fiadores GILBERTO GOELLNER, DIONE SILVA QUEIROZ, GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, GG PARTICIPAÇÕES S.A. (II) Cessão Fiduciária:	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 46
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/10/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 55
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 18/11/2026	



<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente (ii) Aval: JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER e LUIZ FELIPE DE FREITAS INO

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: como fiadores GILBERTO GOELLNER, DIONE SILVA QUEIROZ, GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, GG PARTICIPAÇÕES S.A. (II) Cessão Fiduciária:	

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

<b>Data de Vencimento:</b> 30/09/2026
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - inclui os Créditos do Agronegócio, as Garantias, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, a Conta de Garantia e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

<b>Emissora: Planeta Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 14</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - 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; - 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 setembro e outubro de 2022; - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termos do Anexo III da Cessão Fiduciária. - Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2022.	
<b>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.</b>	

**ANEXO IX**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 58ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA. CELEBRADO EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022**

***Despesas da Emissão***

**Despesas Flat**

<b>Despesas Flat</b>	<b>Premissa</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Gross-Up</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>Prestador</b>
Originação e estruturação	Flat	R\$ 275.000,00	18,85%	R\$ 338.878,62	CV Real Estate
Estruturação e Emissão	Flat	R\$ 80.000,00	9,65%	R\$ 88.544,55	Opea
Distribuição	Flat	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$ 22.136,14	Opea
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 5.500,00	19,53%	R\$ 6.834,85	Opea
Assessor Legal (Operação)	Flat	R\$ 75.000,00	0,00%	R\$ 75.000,00	Freitas Leite
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	Oliveira Trust
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Registro Lastro	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Mensal	R\$ 500,00	16,33%	R\$ 597,59	Vórtx
Escriturador da Nota Comercial	Mensal	R\$ 400,00	16,33%	R\$ 478,07	Vórtx
Agente de Monitoramento (Implantação)	Flat	R\$ 11.560,00	16,17%	R\$ 13.789,81	Axis
Agente de Monitoramento *	Mensal	R\$ 6.224,00	16,17%	R\$ 7.424,55	Axis
Agente de Medição	Mensal	R\$ 8.000,00	11,15%	R\$ 9.003,94	Capital Finance
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 5.775,64	0,00%	R\$ 5.775,64	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 110,00	0,00%	R\$ 110,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 110,00	0,00%	R\$ 110,00	B3
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 121,00	0,00%	R\$ 121,00	B3

B3: Custódia do CRI	Mensal	R\$ 88,00	0,00%	R\$ 88,00	B3
Taxa de Registro - ANBIMA	Flat	R\$ 1.568,00	0,00%	R\$ 1.568,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização	Flat	R\$ 3.300,00	0,00%	R\$ 3.300,00	CVM
<b>Total</b>				<b>R\$ 621.075,58</b>	

### Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 5.500,00	19,53%	R\$ 6.834,85	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Mensal	R\$ 500,00	16,33%	R\$ 597,59	Vórtx
Escriturador da Nota Comercial	Mensal	R\$ 400,00	16,33%	R\$ 478,07	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Agente de Monitoramento *	Mensal	R\$ 6.224,00	16,17%	R\$ 7.424,55	Axis
Agente de Medição	Mensal	R\$ 8.000,00	0,00%	R\$ 8.000,00	Capital Finance
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 121,00	0,00%	R\$ 121,00	B3
B3: Custódia do CRI	Mensal	R\$ 88,00	0,00%	R\$ 88,00	B3
<b>Total</b>				<b>R\$ 53.499,98</b>	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R\$ 66.000,00	19,53%	R\$ 82.018,14	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Agente de Liquidação + Escriturador do CRI	Anual	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03	Vórtx
Escriturador da Nota Comercial	Anual	R\$ 4.800,00	16,33%	R\$ 5.736,82	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Agente de Monitoramento *	Anual	R\$ 74.688,00	16,17%	R\$ 89.094,60	Axis

Agente de Medição	Anual	R\$ 96.000,00	0,00%	R\$ 96.000,00	Capital Finance
Contabilidade	Anual	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 1.452,00	0,00%	R\$ 1.452,00	B3
B3: Custódia do CRI	Anual	R\$ 1.056,00	0,00%	R\$ 1.056,00	B3
<b>Total</b>				<b>R\$ 313.804,52</b>	

\*Será devido ao Agente de Monitoramento + R\$ 100,00 por nova venda no mês e, caso necessário, despesa de R\$ 2.100,00 com gross-up de 16,17% para o trabalho de verificação de inexistência de ônus nas matrículas dos imóveis