



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 103ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA SECURITIZADORA S1

CNPJ/ME Nº 02.773.542/0001-22

CELEBRADO ENTRE

OPEA SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A. E OUTROS, LASTRO DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 103ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

SEÇÃO

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Opea Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Agente Fiduciário**”).

SEÇÃO

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. **Definições.** Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

“Afiliadas”	A(s) Controladora(s), a(s) Controlada(s), coligada(s) e sociedade(s) sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
“Agente de Liquidação”, “Escriturador” e “Instituição Custodiante”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
“Agente Fiduciário”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“Alienação Fiduciária de Imóveis” ou “Alienação Fiduciária”	Significa a alienação fiduciária das Unidades devidamente identificadas nos Termos de Adesão, em garantia do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários, devidos pelos Compradores em favor das Cedentes, formalizada por meio dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. As Alienações Fiduciárias somente serão transferidas em favor da Securitizadora após a averbação do Contrato

	de Cessão ou dos Termos de Adesão na matrícula de cada uma das Unidades, junto ao serviço de registro de imóveis competente, observado o disposto nas Cláusulas 1.10, 5.2 e 5.3 do Contrato de Cessão.
“Amortização Programada”	Significa a amortização programada dos CRI nos termos do Anexo “Fórmulas” deste Termo de Securitização.
“ANBIMA”	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Anexos”	Significa os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
“Aplicações Financeiras Permitidas” ou “Investimentos Permitidos”	Todos os recursos depositados na Conta Arrecadadora e/ou na Conta Centralizadora, incluindo os decorrentes do Fundo de Reserva, integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento das Cedentes, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Arrecadadora e da Conta Centralizadora, em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo.
“Assembleia”	A assembleia especial de Titulares dos CRI.
“Atos Societários”	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação.
“Atualização Monetária”	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme definido no Contrato de Cessão, será atualizado mensalmente, pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de

	Integralização da respectiva série, e será atualizado mensalmente nas Datas de Pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário da respectiva série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente.
“B3”	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
“Boletim de Subscrição”	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo “Modelo de Boletim de Subscrição” deste instrumento.
“Cascata de Pagamentos”	<p>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Despesas do Patrimônio Separado e dos custos para a efetivação da Opção de Transferência; (ii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; (iii) Juros remuneratórios dos CRI Sênior; (iv) Amortização dos CRI Sênior; (v) Amortização Extraordinária ou Resgate dos CRI Sênior, nos termos das Cláusulas 6.6 e 6.6.4 deste instrumento; (vi) Juros remuneratórios dos CRI Subordinado; (vii) Amortização dos CRI Subordinado; (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate dos CRI Subordinado; e (ix) Pagamento do Prêmio.
“CCI”	As 135 (cento e trinta e cinco) cédulas de crédito imobiliário integrais emitidas nesta data pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos

	Contratos de Compra e Venda;
“Cedente(s)”	<p>(i) Diálogo Engenharia e Construção S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.132.417/0001-25 (“Cedente Diálogo”);</p> <p>(ii) 19 de Janeiro Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Cj. 112, Sala 01, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.706.944/0001-56 (“Cedente 19 de Janeiro”);</p> <p>(iii) Antônio de Barros Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 30, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.960.031/0001-88 (“Cedente Antônio de Barros”);</p> <p>(iv) Diálogo Arouca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 09, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.348.181/0001-68 (“Cedente Diálogo Arouca”);</p> <p>(v) Astorga Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 24, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.155.862/0001-87 (“Cedente Astorga”);</p> <p>(vi) Atucuri Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 07, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.311.732/0001-68 (“Cedente Atucuri”);</p> <p>(vii) Bonsucesso Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor</p>

	<p>Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 09, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.269.534/0001-83 (“Cedente Bonsucesso”);</p> <p>(viii) BR Corp Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 07, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.717.131/0001-24 (“Cedente BR Corp”);</p> <p>(ix) Celso Garcia Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 111, Sala 34, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.419.588/0001-00 (“Cedente Celso Garcia”);</p> <p>(x) Dedo de Deus Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 03, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.706.848/0001-08 (“Cedente Dedo de Deus”);</p> <p>(xi) Diálogo Forma Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 23, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.104.552/0001-33 (“Cedente Diálogo Forma”);</p> <p>(xii) Diálogo S Quatro Cavour Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 113, Sala 28, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.100.092/0001-51 (“Cedente Diálogo S Quatro”);</p> <p>(xiii) Duarte de Carvalho Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 111, Sala 51, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.532.251/0001-94 (“Cedente</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Duarte de Carvalho”);</p> <p>(xiv) Flechas II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 111, Sala 53, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.559.293/0001-19 (“Cedente Flechas II”);</p> <p>(xv) Flechas IV Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 32, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.648.451/0001-96 (“Cedente Flechas IV”);</p> <p>(xvi) Fort I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.212.062/0001-60 (“Cedente Fort I”);</p> <p>(xvii) Imperatriz Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 26, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.381.513/0001-83 (“Cedente Imperatriz”);</p> <p>(xviii) Itanguá Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Sala 112, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.078.491/0001-69 (“Cedente Itanguá”);</p> <p>(xix) José Cocciuffo Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 31, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.916.901/0001-11 (“Cedente José Cocciuffo”);</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>(xx) Diálogo JSG Tatuapé Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 05, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.889.572/0001-79 (“Cedente Diálogo JSG”);</p> <p>(xxi) Marquês Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cuiabá, nº 267, Alto da Mooca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.919.141/0001-91 (“Cedente Marquês”);</p> <p>(xxii) Melo Peixoto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 111, Sala 46, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.702.264/0001-00 (“Cedente Melo Peixoto”);</p> <p>(xxiii) Monsenhor Suzano Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 14, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.364.270/0001-51 (“Cedente Monsenhor Suzano”);</p> <p>(xxiv) Nova Trento Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 02, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.804.367/0001-35 (“Cedente Nova Trento”);</p> <p>(xxv) Paes de Barros Diálogo Jacutinga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 111, Sala 38, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.919.165/0001-40 (“Cedente Paes de Barros”);</p> <p>(xxvi) São José Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 113, Sala 02, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.936.730/0001-55 (“Cedente São José”);</p> <p>(xxvii) Simão Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 15, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.409.547/0001-15 (“Cedente Simão”);</p> <p>(xxviii) Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 112, Sala 17, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.741.419/0001-37 (“Cedente Toledo Barbosa”);</p> <p>(xxix) Diálogo Venezuela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 111, Sala 30, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.762.669/0001-37 (“Cedente Diálogo Venezuela”);</p> <p>(xxx) Vila Ema Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º Andar, Conj. 111, Sala 45, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.969.646/0001-23 (“Cedente Vila Ema”).</p>
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ/ME”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
“Código Civil”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código da Operação”	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é “ 103EOPEA ”.
“Código de Processo Civil”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

“Código Penal”	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Compradores”	São as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram as Unidades por meio dos respectivos Contratos de Compra e Venda e são, por conseguinte, devedores dos Créditos Imobiliários.
“Condições Precedentes”	São as condições precedentes previstas no Contrato de Cessão, às quais está condicionado o pagamento do Valor da Cessão.
“Conta Arrecadadora”	A conta corrente nº 0910, agência nº 16155-3, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco nº 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente nº 0910, agência nº 16143-9, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco nº 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
“Contas de Livre Movimentação das Cedentes”	As contas correntes bancárias de livre movimentação de titularidade das Cedentes identificadas no Anexo VII do Contrato de Cessão.
“Contrato de Cessão”	É o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários Sem Coobrigação e Outras Avenças”</i> firmado, nesta data, entre a Emissora e a Diálogo, tendo as Cedentes aderido ao Contrato de Cessão, mediante celebração dos respectivos Termos de Adesão, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos pelas Cedentes à Emissora, entre outras avenças.
“Contratos de Compra e Venda”:	Quando em conjunto, os Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e as Promessas de Compra e Venda.
“Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária”:	Significam as <i>“Escrituras Públicas de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária”</i> , por meio das quais os Compradores adquiriram das Cedentes as Unidades dos Empreendimentos, conforme listados e descritos no Anexo I na Escritura de Emissão das CCI e no Anexo “Cédulas de Crédito Imobiliário” do presente Termo de Securitização;
“Contrato de Distribuição”	É o <i>“Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 103ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”</i> firmado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Diálogo;

“Controlada”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controladora”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Coordenador Líder”	A ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25.
“CPF/ME”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Os créditos imobiliários decorrentes da comercialização, pelas Cedentes, das Unidades e de suas vagas de garagem, quando aplicável, oriundas dos Empreendimentos, por meio dos Contratos de Compra e Venda, celebrados entre as Cedentes e os Compradores, nos quais estes se obrigaram a pagar às Cedentes os respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Compradores, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda, cujas principais características estão descritas no Anexo “Cédulas de Crédito Imobiliário” deste Termo de Securitização.
“CRI (1ª Série)” ou “CRI Sênior”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 103ª emissão da Securitizadora.
“CRI (2ª Série)” ou “CRI Subordinado”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 103ª emissão da Securitizadora, que se subordinam aos pagamentos de amortização e juros remuneratórios dos CRI Sênior, não podendo ser resgatados antes do resgate dos CRI Sênior. Os CRI Subordinado fazem jus, ainda, ao Prêmio, conforme previsto na Cláusula 9.4 deste Termo.
“CRI em Circulação”	Todos os CRI em circulação, excluídos aqueles que a Securitizadora e/ou a Diálogo possua em tesouraria e/ou aquelas que sejam de

	<p>propriedade de:</p> <p>(i) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora e/ou da Diálogo;</p> <p>(ii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) ou Afiliada da Securitizadora e/ou da Diálogo;</p> <p>(iii) Diretores ou conselheiros da Securitizadora e/ou da Diálogo e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou</p> <p>(iv) Funcionários (e respectivos cônjuges) da Securitizadora e/ou da Diálogo.</p>
“CRI”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) CRI (1ª Série); e</p> <p>(ii) CRI (2ª Série).</p>
“Cronogramas de Pagamentos”	Os cronogramas de pagamentos estipulados no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”, que estabelecem cada uma das Datas de Pagamento.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data da Primeira Integralização”	A data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores.
“Datas de Amortização Programada”	As datas indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do presente Termo de Securitização, em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas.
“Data de Aniversário”	O dia 15 (quinze) de cada mês para fins de cálculo da atualização monetária do Valor nominal Unitário.
“Data de Cessão”	A data pela qual os Créditos Imobiliários serão devidos à Securitizadora, qual seja, 1º de janeiro de 2023.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo “Características dos CRI”.
“Data de Integralização (CRI)”	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
“Data de Pagamento”	As datas para pagamento da Remuneração dos CRI, conforme indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do presente

	Termo de Securitização.
“Data de Vencimento”	Quando em conjunto, Data de Vencimento CRI Sênior e Data de Vencimento CRI Subordinado.
“Data de Vencimento CRI Sênior”	A data de vencimento efetiva dos CRI Sênior, qual seja, 10 de maio de 2031.
“Data de Vencimento CRI Subordinado”	A data de vencimento efetiva dos CRI Subordinado, qual seja, 10 de abril de 2038.
“Decreto 10.278”	O Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto 6.306”	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto 7.487”	O Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.
“Decreto 8.426”	O Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.
“Decreto-Lei 2.394”	O Decreto nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Extraordinárias”	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo “Despesas da Operação”.
“Despesas Iniciais”	As despesas iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo “Despesas da Operação”.
“Despesas Recorrentes”	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo “Despesas da Operação”.
“Dia(s) Útil(eis)”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na praça em que a Emissora é sediada ou em âmbito nacional, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser

	realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional, ou qualquer outro dia em que a B3 não esteja em operação. Exclusivamente para o cálculo da atualização monetária e da Remuneração, será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional.
“Diálogo”	A DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A. , sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.132.417/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-904.
“Direito de Recompra”	Significa o direito de recompra, a exclusivo critério das Cedentes, para aquisição dos Créditos Imobiliários inadimplentes, pelo valor equivalente ao saldo devedor, acrescido do valor da multa, dos juros de mora, e demais encargos e despesas devidos pelo Comprador inadimplente, nos termos da Cláusula 10.4 do Contrato de Cessão.
“Documentos da Operação”	São, quando mencionados em conjunto: (i) o Contrato de Cessão; (ii) os Termos de Adesão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; e (vi) os Boletins de Subscrição, bem como eventuais aditamentos aos documentos mencionados ou outros instrumentos celebrados no âmbito da Operação. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
“Emissão”:	A presente emissão dos CRI.
“Emissora” ou “Securitizadora”:	A OPEA SECURITIZADORA S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“Empreendimentos”	Os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo “Cédulas de Crédito Imobiliário” do presente Termo de Securitização.
“Encargos Moratórios”	São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos

	<p>não terão efeito:</p> <p>(i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;</p> <p>(ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.</p>
“Escritura de Emissão de CCI”	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural</i> , que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual as CCI são emitidas.
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”	Os eventos descritos na Cláusula 11.8 abaixo, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.
“Fundo de Reserva”	Fundo constituído pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, por meio das retenções que serão feitas proporcionalmente aos pagamentos do Valor da Cessão, a título de desembolso dos recursos da Cessão de Crédito, com valor inicial de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas, e que deverá ser investido nas Aplicações Financeiras Permitidas.
“Garantias”	(i) Fundo de Reserva; (ii) Alienação Fiduciária, caso aplicável, observado o disposto nas Cláusulas 1.10, 5.2 e 5.3 do Contrato de Cessão; (iii) Patrimônio Separado instituído pelo Regime Fiduciário; e (iv) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o caso;
“IPCA”	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“Imóvel(is)”	São os Imóvel(eis) objeto dos Empreendimentos.
“Instrução CVM 400”	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 476”	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.
“Instrução Normativa 1.037”	A Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010.
“Instrução Normativa 1.530”	A Instrução Normativa da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014.

“Instrução Normativa 1.585”	A Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“Integralização (CRI)”	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto neste instrumento.
“Investidores” ou “Titulares de CRI”	Os investidores que sejam titulares de CRI.
“Investidores Profissionais”	<p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados”	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de

	<p>investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e</p> <p>(iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</p>
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA/IBGE”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“IRPF”	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ISS”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”	São, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras

	definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“Lei 6.404”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 8.981”	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
“Lei 9.514”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Lei 10.931”	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Lei 11.101”	A Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
“Lei 13.874”	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.
“Lei 14.063”	A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.
“Lei 14.430”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“MDA”	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“MP 2.189-49”	A Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
“MP 2.200-2”	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Obrigação de Recompra”	Na ocorrência do disposto nas Cláusulas 1.1.2, 1.3, 1.10 e 5.3.1, inciso “(ii)”, 5.3.6 ou 10.4.2 do Contrato de Cessão, em caso de envio da Notificação de Recompra pela Emissora às Cedentes e a Diálogo, estas últimas estarão obrigadas a efetuar a recompra dos Créditos Imobiliários objeto da Notificação de Recompra, nos termos da Cláusula Décima do Contrato de Cessão.
“Obrigações Garantidas”	São, quando mencionadas em conjunto: correspondem a (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, relativas ao pagamento dos Créditos Imobiliários, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Compradores por força dos Contratos de Compra e Venda e suas posteriores alterações durante todos os meses da Emissão; (ii) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações; (iii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Emissora perante os Titulares dos CRI, sobretudo, mas não se limitando a, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; (iv) incidência de

	tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (v) qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (vi) qualquer outro montante devido pelas Cedentes; (vii) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção das CCI; (viii) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários; e (ix) os recursos necessários para arcar com as Despesas da Operação.
“Oferta Restrita”	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto.
“Ônus”	Quaisquer (i) ônus, gravames, direitos e opções, compromisso à venda, outorga de opção, fideicomisso, uso, usufruto, acordo de acionistas, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, preferência ou prioridade, garantias reais ou pessoais, encargos, (ii) promessas ou compromissos com relação a qualquer dos negócios acima descritos, e/ou (iii) quaisquer feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários..
“Opção de Transferência”	Opção, a exclusivo critério da Emissora, de notificar as Cedentes para que providenciem, junto aos Registros de Imóveis competentes, a averbação da transferência da propriedade fiduciária das Unidades em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.
“Operação”	A operação de captação de recursos pelas Cedentes por meio da cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, da emissão das CCI e da Oferta Restrita.
“Parte”	Cada signatário deste instrumento.
“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelas CCI; (iii) pelo Fundo de Reserva que compõe as Garantias; e (iv) pela Conta Arrecadadora, pela Conta Centralizadora e pelos valores que venham a ser depositados em tais contas.

“Período de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“Prazo Colocação”	O prazo de colocação dos CRI, que será de até 6 (seis) meses contados de seu início, a partir da data do registro dos CRI na B3. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro do Prazo de Colocação, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta Restrita, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de início da Oferta Restrita, conforme dispõe a Instrução CVM 476.
“Preço de Integralização”	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração para os CRI integralizados após a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização.
“Prêmio”	Os recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, que, após o atendimento da Cascata de Pagamentos, serão integralmente devidos aos titulares dos CRI Subordinado.
“Promessa de Compra e Venda”	Significam os <i>“Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda”</i> , por meio das quais os Compradores adquiriram das Cedentes as Unidades dos Empreendimentos, conforme listados e descritos no Anexo I na Escritura de Emissão das CCI e no Anexo “Cédulas de Crédito Imobiliário” do presente Termo de Securitização.
“Referência para Amortização Extraordinária dos CRI Sênior”	O valor percentual correspondente à relação entre (a) o somatório do valor presente das parcelas dos Créditos Imobiliários a vencer entre a data de cálculo e a última data de vencimento dos Créditos Imobiliários, inclusive, calculado pela taxa dos Créditos Imobiliários, somado ao saldo da Conta Centralizadora, incluindo os valores depositados em Aplicações Financeiras Permitidas, subtraído o saldo devedor dos

	Créditos Imobiliários com atraso superior a 90 (noventa dias); e (b) o saldo devedor do respectivo CRI Sênior, na data da apuração, cujo resultado seja inferior a 200% (duzentos por cento).
“Regime Fiduciário”	O regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, o Fundo de que compõe as Garantias, a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora e os valores que venham a ser depositados em tais contas, instituído pela Emissora na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos Imobiliários, as CCI, o Fundo de Reserva que compõe as Garantias, a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora e os valores que venham a ser depositados em tais contas do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis.
“Remuneração (Série 1)”	A remuneração a que farão jus os CRI (1ª Série), calculada nos termos da Cláusula “Remuneração” .
“Remuneração (Série 2)”	A remuneração a que farão jus os CRI (2ª Série), calculada nos termos da Cláusula “Remuneração” .
“Remuneração”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Remuneração (Série 1); e (ii) Remuneração (Série 2).
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resgate”	Será realizado nas hipóteses da Cláusula 6.6 e seguintes abaixo;
“Resolução CMN 4.373”	A Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

“Retenções”	O montante equivalente à soma do Valor das Despesas Iniciais, do Fundo de Reserva.
“RFB”	A Receita Federal do Brasil.
“Taxa de Administração”	A taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, por série, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> se necessário, a que a Emissora faz jus;
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo(s) de Adesão”	Os “ <i>Termos de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários Sem Coobrigação e Outras Avenças</i> ” celebrados por cada Cedente.
“Termo de Securitização” ou “Termo”	O presente instrumento.
“Unidades”	São as unidades oriundas dos Empreendimentos, comercializadas junto aos Compradores por meio dos Contratos de Compra e Venda, devidamente identificadas no Contrato de Cessão, no que se refere aos Créditos Imobiliários cedidos pela Diálogo, e nos Termos de Adesão no que se refere aos Créditos Imobiliários cedidos pelas demais Cedentes.
“Valor das Despesas Iniciais”	O valor de todas as Despesas Iniciais, somadas, conforme indicado no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ”.
“Valor da Cessão”	O preço a ser pago pela Emissora às Cedentes a título de aquisição dos Créditos Imobiliários, correspondente ao valor efetivamente recebido pela Emissora em razão da subscrição e integralização dos CRI, na proporção de cada evento de integralização dos CRI e observados os Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, descontados os valores a serem retidos nos termos da Cláusula 2.9.2 abaixo.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula “ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”.
“Valor Total da Emissão”	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 80.582.000,00 (oitenta milhões quinhentos e oitenta e dois mil reais);

1. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (iii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (viii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

- (xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xiii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Contrato de Cessão.

SEÇÃO

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento; e

(B) Os CRI serão objeto da Oferta Restrita, nos termos deste instrumento, e serão destinados a Investidores Profissionais;

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

SEÇÃO

CLÁUSULAS

CAPÍTULO

APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A presente Emissão e a Oferta Restrita foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora, realizada em 27 de julho de 2022, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 19 de agosto de 2022 sob o nº 428.626/22-1.

CAPÍTULO

OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários (representados pelas CCI) aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representado pelas CCI, foi adquirida pela Securitizadora mediante a celebração do Contrato de Cessão, firmado entre a Securitizadora, a Diálogo e as Cedentes, conforme Termos de Adesão, sendo que a partir da Data de Cessão, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Securitizadora, devendo ser creditados na Conta Arrecadadora, de acordo com o disposto no Contrato de Cessão.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (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 no Termo de Securitização, quando aplicáveis;
- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos no Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI.

2.5.1. A Diálogo será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de

inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda de 1 (uma) via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

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

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Diálogo e as Cedentes deverão enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via eletrônica do aditamento para fins de custódia.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são pulverizados e devidos pelos Compradores.

2.8. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securitizadora e Titular das CCI.* Securitizadora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Compradores;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) objeto dos Empreendimentos;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo “Cédulas de Crédito Imobiliário” do presente Termo de Securitização;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Cédulas de Crédito Imobiliário” do presente Termo de Securitização;
- (vi) *Situação do Registro.* O registro do(s) Imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s);
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 80.583.508,98 (oitenta milhões quinhentos e oitenta e três mil quinhentos e oito reais e noventa e oito centavos);
- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários são atualizados pela variação do IPCA; e
- (ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Não há; e
- (x) *Titularidade dos Créditos Imobiliários.* A Securitizadora.

2.9. Disponibilização de Recursos à Diálogo e às Cedentes. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora e serão utilizados pela Securitizadora para realizar o pagamento do Valor da Cessão às Cedentes, conforme proporção dos Créditos Imobiliários cedidos, conforme previsto no Contrato de Cessão para as Contas de Livre Movimentação das Cedentes, em até 01 (um) Dia Útil após o efetivo recebimento pela Emissora na Conta Centralizadora do Preço de Integralização, desde que as Condições Precedentes sejam atendidas, conforme previsto no Contrato de Cessão. Tendo em vista que a integralização dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo de Colocação, caso todos os CRI sejam subscritos e integralizados, o Valor da Cessão corresponderá ao montante de R\$ 80.582.000,00 (oitenta milhões quinhentos e oitenta e dois mil reais), sendo o valor líquido de R\$ 79.690.200,03 (setenta e nove milhões seiscentos e noventa mil duzentos reais e três centavos), em razão das Retenções.

2.10. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento de custos relacionados com a Emissão e das Despesas Iniciais; e (ii) pagamento às Cedentes do Valor da Cessão, deduzido das Retenções, para livre destinação.

CAPÍTULO CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

1ª Série – CRI Sênior	2ª Série – CRI Subordinado
1. Emissão: 103ª;	1. Emissão: 103ª;
2. Série: 1ª;	2. Série: 2ª;
3. Quantidade de CRI Sênior: 40.291 (quarenta mil duzentos e noventa e um);	3. Quantidade de CRI Subordinado: 40.291 (quarenta mil duzentos e noventa e um);
4. Valor Global da Série: R\$ 40.291.000,00 (quarenta milhões duzentos e noventa e um mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 40.291.000,00 (quarenta milhões duzentos e noventa e um mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
6. Prazo de Vigência dos CRI: 3.059 (três mil e cinquenta e nove) dias corridos;	6. Prazo de Vigência dos CRI: 5.586 (cinco mil quinhentos e oitenta e seis) dias corridos;
7. Índice de Atualização Monetária: Mensal, de acordo com a variação do IPCA, calculada conforme previsto no Anexo “Fórmulas” do Termo de Securitização;	7. Índice de Atualização Monetária: Mensal, de acordo com a variação do IPCA, calculada conforme previsto no Anexo “Fórmulas” do Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: 6% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias;	8. Juros Remuneratórios: 6% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias;

9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado mensalmente a partir de 10 de fevereiro de 2023, e os valores devidos a título de Remuneração serão pagos em parcelas mensais e sucessivas, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo “Cronogramas de Pagamentos” do Termo de Securitização;	9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado mensalmente a partir de 10 de fevereiro de 2023, e os valores devidos a título de Remuneração serão pagos em parcelas mensais e sucessivas, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo “Cronogramas de Pagamentos” do Termo de Securitização;
10. Regime Fiduciário: Sim;	10. Regime Fiduciário: Sim;
11. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;	11. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
12. Data de Emissão: 26 de dezembro de 2022;	12. Data de Emissão: 26 de dezembro de 2022;
13. Local de Emissão: São Paulo, SP;	13. Local de Emissão: São Paulo, SP;
14. Data do Primeiro Pagamento de Remuneração: 10 de março de 2023;	14. Data do Primeiro pagamento de Remuneração: 10 de março de 2023;
15. Data de Vencimento Final: 10 de maio de 2031;	15. Data de Vencimento Final: 10 de abril de 2038;
16. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo “Cronogramas de Pagamentos” ao Termo de Securitização, respeitada a Cascata de Pagamentos CRI;	16. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo “Cronogramas de Pagamentos” ao Termo de Securitização, respeitada a Cascata de Pagamentos CRI;
17. Classificação de risco: Não há.	17. Classificação de risco: Não há.

3.2. **Declarações.** Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

CAPÍTULO

DISTRIBUIÇÃO E OFERTA RESTRITA

4.1. **Depósito para Distribuição e Negociação.** Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e

- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição. A Oferta Restrita será realizada pela Securitizadora nos termos da Instrução CVM 476 e do artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo destinada apenas a investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 3º da Instrução CVM 476, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

4.2.1. No âmbito da Oferta Restrita, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.2.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo os estes fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- (i) Estão cientes que a Oferta Restrita não foi registrada na CVM;
- (ii) Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- (iii) São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.

4.3. Início da Oferta Restrita. O início da Oferta Restrita será informado pela Securitizadora no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira procura a potenciais investidores, e essa comunicação deve ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

4.4. Subscrição. Os CRI serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respeito Boletim de Subscrição (CRI) e serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização.

4.5. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da emissão, nos termos da Instrução CVM 476.

4.6. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.7. Encerramento da Oferta Restrita. O encerramento da Oferta Restrita se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decursos do prazo máximo de colocação, nos termos das normas emitidas pela CVM.

4.7.1. O encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, e essa comunicação deve ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

4.8. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.8.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.8.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED.

4.9. Restrições de Negociação. Uma vez adquiridos, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular dos CRI e apenas entre:

- (i) Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados, caso existam demonstrações financeiras auditadas da Diálogo e das Cedentes que possuam, direta ou indiretamente, exposição maior do que 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI; ou
- (ii) Investidores Profissionais, caso não existam demonstrações financeiras auditadas da Diálogo e das Cedentes que possuam, direta ou indiretamente, exposição maior do que 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI.

CAPÍTULO

INTEGRALIZAÇÃO

5.1. Integralização. Os CRI serão integralizados em mais de uma Data de Integralização (CRI), em moeda corrente nacional, à vista, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI), devendo a respectiva Data de Integralização (CRI) constar do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.1.1. As Integralizações (CRI) somente serão realizadas após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Integralização (CRI) (ou a sua dispensa), nos termos do Contrato de Cessão.

5.1.2. As Integralizações CRI devem observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.2. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.3. Ágio ou Deságio. Será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.

CAPÍTULO

REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização (CRI), válido para todas as séries, e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto nos respectivos Cronogramas de Pagamentos.

6.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada da Atualização Monetária, onde serão consideradas apenas as variações positivas do IPCA, sendo a Atualização Monetária calculada *pro rata temporis* por dias úteis, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, a partir da Data de Integralização, calculada de acordo com a respectiva fórmula constante do Anexo “Fórmulas” do Termo de Securitização.

6.3. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.4. Amortização Programada. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto nos respectivos Cronogramas de Pagamentos.

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados extraordinariamente (conforme o caso), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), o Direito de Recompra, a Obrigação de Recompra, observada a Cascata de Pagamentos.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI Sênior. Sempre que o resultado da fórmula for inferior ao previsto no termo definido Referência para Amortização Extraordinária dos CRI Sênior será realizada a Amortização Extraordinária dos respectivos CRI Sênior, com os recursos decorrentes dos pagamentos, pré-pagamentos e/ou exercício do Direito de Recompra ou da Obrigação de Recompra comunicando a B3 com no mínimo 3 (três) dias de antecedência à data de pagamento da amortização extraordinária, até que a Referência para Amortização Extraordinária dos respectivos CRI Sênior seja restabelecida, cessando, nesta hipótese, os pagamentos dos respectivos CRI Subordinado. A verificação da Referência para Amortização Extraordinária dos CRI será realizada mensalmente a partir da Data da Primeira Integralização.

6.6.5. Sempre que o resultado da fórmula for superior ao previsto no termo definido Referência para Amortização Extraordinária dos CRI Sênior, deverá ser observada a Ordem de Prioridades de Pagamento..

6.6.6. Após o pagamento dos respectivos CRI Sênior, se a manutenção dos respectivos CRI Subordinado, tendo-se em vista o seu saldo devedor à época, se tornar inviável ou onerosa em razão das despesas suportadas pelo Patrimônio Separado no período, a Emissora convocará assembleia geral dos titulares dos respectivos CRI Subordinado, para que estes deliberem ou não pela manutenção dos respectivos CRI Subordinado, ou pelo recebimento dos Créditos Imobiliários

remanescentes à época em dação em pagamento dos respectivos CRI Subordinado, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos na cláusula décima segunda, abaixo.

6.6.6.1. Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar pelo recebimento dos Créditos Imobiliários em pagamento dos respectivos CRI Subordinado, a Emissora entregará aos titulares dos respectivos CRI Subordinado, em igual proporção para cada um deles, todas as CCI remanescentes, sendo que, caso essas CCI não possam ser divididas em igual número, as CCI que não puderam sê-lo serão fracionadas pela Emissora de modo que cada titular de CRI Subordinado receba a mesma quantidade de CCI e em iguais proporções de valor.

6.6.6.2. Caso os titulares dos respectivos CRI Subordinado ou seus representantes não possuam conta na B3, as CCI serão canceladas anteriormente à transferência dos Créditos Imobiliários.

6.6.6.3. Aplica-se à amortização extraordinária e ao resgate dos CRI Sênior o disposto na Cláusula 6.6.3 acima.

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

6.7. Cálculo do Resgate Total dos CRI. O cálculo do resgate total dos CRI será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.8. Cronogramas de Pagamentos. Os Cronogramas de Pagamentos, inicialmente, são aqueles constantes do Anexo “Cronogramas de Pagamentos” e poderão ser alterados pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

CAPÍTULO

RECOMPRA

7.1. Direito de Recompra e da Obrigação de Recompra. Nos termos da Cláusula Décima do Contrato de Cessão e respeitadas as disposições previstas nos Contratos de Compra e Venda, caso haja o inadimplemento dos Créditos Imobiliários por qualquer dos Compradores, no todo ou em parte, caberá única e exclusivamente às Cedentes, por si ou por meio de terceiros, realizar o procedimento de cobrança e execução de tais Créditos Imobiliários, na forma prevista na legislação aplicável, podendo renegociar os débitos com os Compradores (“**Renegociação**”), que deverá ser apresentada para prévia e expressa aprovação da Securitizadora até o 90º (nonagésimo) dia a contar da data de inadimplemento, não sendo necessária a aprovação prévia em Assembleia Geral, desde que a taxa aplicável ao respectivo Contrato de Compra e Venda e o prazo de referido contrato não sejam alterados de modo que seu vencimento final passe a ser posterior à data de vencimento final dos CRI, bem como não seja concedido nenhum desconto. Transcorrido esse prazo sem que a Securitizadora tenha recebido qualquer comunicação sobre eventual Renegociação, ou, caso recebida, a

proposta de Renegociação não seja aceita pela Securitizadora, o comprador será considerado inadimplente (“**Comprador Inadimplente**”).

7.1.1. Conjuntamente à Notificação de Inadimplemento, prevista no Contrato de Cessão, a Securitizadora deverá notificar as Cedentes e a Diálogo, a fim de que estas últimas possam exercer o Direito de Recompra de tais Créditos Imobiliários inadimplentes (“**Notificação de Recompra**”) pelo valor equivalente ao saldo devedor, acrescido do valor da multa, dos juros de mora, e demais encargos e despesas devidos pelo Comprador Inadimplente, devendo as Cedentes e a Diálogo se manifestarem no prazo de constituição da mora previsto na Cláusula 10.3 do Contrato de Cessão, mediante envio de notificação à Securitizadora.

7.1.2. Não obstante o Direito de Recompra da Diálogo e das Cedentes, na ocorrência do disposto nas Cláusulas 1.1.2, 1.3, 1.10 e 5.3.1, inciso “(ii)”, 5.3.6. e 10.4.2 do Contrato de Cessão, as Cedentes e a Diálogo, estarão obrigadas a efetuar a recompra dos Créditos Imobiliários objeto da Notificação de Recompra (“**Obrigação de Recompra**”).

CAPÍTULO

DESPESAS

8.1. Responsabilidade da Diálogo. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Diálogo, nos termos do Contrato de Cessão, e observado o disposto no Anexo “Despesas da Operação”.

8.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Diálogo, do Fundo de Reserva e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Diálogo, observado o disposto no Anexo “Despesas da Operação”.

8.2.1. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva sejam insuficientes para o custeio das Despesas da Operação, as Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

8.2.2. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas da Operação, 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.

8.2.3. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI.

8.2.4. 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.

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

8.2.6. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

8.2.7. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Diálogo quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

8.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado o disposto no Contrato de Cessão.

8.4. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. São despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, observado o disposto no Contrato de Cessão. As despesas a serem arcadas pelos Titulares dos de CRI à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente:

- (i) Despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (ii) Custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Diálogo ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos do Contrato de Cessão;
- (iii) Despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos do Contrato de Cessão;
- (iv) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e/ou
- (v) Remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

8.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

8.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, 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 utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

8.4.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos aqui definidos, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que estes Titulares dos CRI inadimplentes tenham direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI inadimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

CAPÍTULO

ORDEM DE PAGAMENTOS

9.1. Ordem de Pagamentos. Observado o disposto no Contrato de Cessão, os valores depositados na Conta Arrecadadora e/ou Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos de qualquer das Garantias, devem ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos.

9.2. Os respectivos CRI Seniores não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com a tabela de amortização vigente para esses CRI à época.

9.3. Considerando-se que os respectivos CRI Subordinado serão pagos de acordo com a prioridade de recebimento prevista na Cascata de Pagamentos, esses CRI não serão considerados inadimplidos quando o seu não pagamento for motivado unicamente pelo atendimento da Cascata de Pagamentos.

9.4. Os titulares dos respectivos CRI Subordinado farão jus a um Prêmio correspondente aos recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, após o atendimento da Cascata de Pagamentos, que serão integralmente devidos aos titulares dos respectivos CRI Subordinado, em igual proporção.

9.5. Para os fins de apuração dos valores a serem pagos aos titulares dos CRI, os Créditos Imobiliários serão apurados separadamente e cada CRI Sênior terá preferência de recebimento conforme os recebimentos dos seus respectivos Créditos Imobiliários, conforme estipulado na Cascata de Pagamentos.

CAPÍTULO

GARANTIAS

10.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, foram e serão constituídas as Garantias descritas neste Capítulo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

10.1.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

10.2. Disposições das Garantias. Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, descritas de forma resumida nas cláusulas subsequentes: (i) Fundo de Reserva; (ii) Alienação Fiduciária, aplicável apenas

aos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e observado o disposto nas Cláusulas 1.10, 5.2 e 5.3 do Contrato de Cessão; e (iii) Patrimônio Separado instituído pelo Regime Fiduciário.

10.3. Alienação Fiduciária. Os Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária contam com a garantia da Alienação Fiduciária das respectivas Unidades, constituída por meio dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. As Aliações Fiduciárias somente serão transferidas em favor da Securitizadora após a averbação do Contrato de Cessão ou dos Termos de Adesão na matrícula de cada uma das Unidades, junto ao serviço de registro de imóveis competente, observado o disposto nas Cláusulas 1.10, 5.2 e 5.3 do Contrato de Cessão.

10.3.1. Pela celebração do Contrato de Cessão, a Emissora sub-rogou-se em todas as garantias dos Créditos Imobiliários inclusive em relação aos direitos decorrentes da Alienação Fiduciária, aplicável apenas aos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. Referida sub-rogação das Garantias, porém, somente será formalizada na matrícula do imóvel de Crédito Imobiliário com o exercício da Opção de Transferência, nos termos do Contrato de Cessão.

10.4. Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Reserva, mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse fundo estão devidamente pormenorizadas no Contrato de Cessão. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

10.5. Gestão dos Créditos Imobiliários. Toda a gestão dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, será realizada pela Diálogo, conforme descrito no Contrato de Cessão, observadas as responsabilidades de acompanhamento e monitoramento reservadas à Securitizadora e a possibilidade de assunção da administração da cobrança dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

10.6. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CCI e no Contrato de Cessão, a excussão das garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

10.7. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pelas Cedentes, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

10.8. A Emissora deverá responsabilizar-se pela excussão das Garantias conforme previsto no Contrato de Cessão, com auxílio das Cedentes, se assim requerido, sendo que as despesas decorrentes da excussão das garantias serão suportadas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

CAPÍTULO
REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 25º da Lei 14.430/2022, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Fundo de Reserva e a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes das Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25º da Lei 14.430/2022, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

11.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430/2022.

11.2. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível. Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Fundo de Reserva e a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes das Investimentos Permitidos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430/2022.

11.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

11.3. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

11.4. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.5. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

11.5.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

11.5.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

11.5.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

11.5.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

11.6. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.

11.7. Insuficiência de Ativos. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.7.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

11.7.2. Na Assembleia de Titulares de CRI acima descrita, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.7.3. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25, inciso IV, alínea “a” da Resolução CVM 60 e observado do disposto neste instrumento.

11.7.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

11.7.5. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

11.8. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e de 1 (uma) via assinada digitalmente do Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via assinada digitalmente do Contrato de Cessão e seus eventuais futuros aditamentos;
- (iii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Diálogo; e
- (iv) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

11.9. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) na hipótese de Recompra Total Antecipada dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; e
- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas da Operação, em caso de insuficiência do Fundo de Reserva e inadimplência da Diálogo, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

11.9.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente em até 1 (um) Dia Útil o Agente Fiduciário.

11.9.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Diálogo.

11.9.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.9.4. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento fora do ambiente B3.

11.9.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

11.9.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.9.7. A Assembleia prevista para os eventos dispostos nos itens “(i)” a “(iii)” acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Será instalada, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação.

11.9.8. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.9.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.10. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

CAPÍTULO SECURITIZADORA

12.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às

companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Diálogo;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta Restrita, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de regime fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Diálogo, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Diálogo (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
 - (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

12.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por

quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (x) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias, da Conta Arrecadadora e da Conta Centralizadora;
- (xi) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xii) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xiii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

- (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
- (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
- (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

12.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

12.2.2. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.3. **Remuneração.** Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

12.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

12.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

CAPÍTULO

AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. **Nomeação.** A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

13.2. **Prazo.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

13.3. **Obrigações.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Diálogo a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Diálogo ou dos Cedentes, conforme o caso;

- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular, em conjunto com a Securitizadora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3, pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, por meio de publicação em seu *website*, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

13.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele

- assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
 - (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
 - (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
 - (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
 - (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
 - (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
 - (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
 - (xi) Verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável), de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
 - (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades

- inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
 - (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
 - (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
 - (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

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

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

13.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

13.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

13.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

13.6. **Remuneração.** Será devida a Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

13.6.1. 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.

13.6.2. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Diálogo, conforme o caso. 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 empreendimento 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 Emissora para cumprimento das suas obrigações;
- (vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE;
- (viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Diálogo, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e
- (x) Custos e despesas relacionadas à B3.

13.6.3. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus

créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Diálogo, conforme o caso.

13.6.4. 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 Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.6.5. 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 nesta Cláusula será acrescido ao Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

13.6.6. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

CAPÍTULO ASSEMBLEIA

14.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

14.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) A concessão de *waivers*;
- (iii) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (iv) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (v) A modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que

exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

14.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

14.3.3. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (I) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (II) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

14.3.4. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

14.4. Instalação. A Assembleia será instalada:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

14.4.1. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

14.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

14.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

14.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

14.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Diálogo e 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.

14.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

14.10.1. Exceto de outra forma prevista neste instrumento, as deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (*waivers*), seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação em primeira convocação e, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação em segunda convocação.

14.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos

CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

14.10.3. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

14.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

14.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

14.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

14.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

14.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

14.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

14.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

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

CAPÍTULO

TÉRMINO

15.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

15.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora irá fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário após o resgate integral, na forma prevista na alínea “(xvii)” da Cláusula 14.3.

15.3. Saldo do Patrimônio Separado. Os recursos, líquidos de impostos, eventualmente existentes na Conta Arrecadadora e/ou na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas e de todas as obrigações devidas aos Titulares dos CRI, inclusive aqueles eventualmente existentes no(s) Fundo(s) e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade da Diálogo. Nesse sentido, a Securitizadora deverá disponibilizá-los à Diálogo, líquido de tributos, no prazo após a quitação prevista na Cláusula “Quitação”.

CAPÍTULO

FATORES DE RISCO

16.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

CAPÍTULO

TRIBUTAÇÃO

17.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

CAPÍTULO PUBLICIDADE

18.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.oepa.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

- (i) Encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI; e
- (ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

18.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

CAPÍTULO REGISTRO

19.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931, bem como registrado na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CAPÍTULO COMUNICAÇÕES

20.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com aviso de recebimento), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

A/C: Flavia Palacios

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

CEP 01455 000, São Paulo, SP

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao@opeacapital.com

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

CEP 04534-004, São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

20.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por meio eletrônico serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação, e aqueles enviados por meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

20.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

20.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

20.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de sua mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada nos termos acima.

CAPÍTULO

DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

21.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

21.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

21.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

21.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

21.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

21.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

21.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.7. Aditamentos. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

21.7.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 21.7 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

21.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

21.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

21.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

21.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

21.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Diálogo, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

21.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Diálogo e os Cedentes consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

21.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

21.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como da Lei 14.063, do MP 2.200-2 e do Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

21.15.1. Em razão do disposto acima, 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 por Cartório(s) de Registro de Imóveis,

Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

21.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CAPÍTULO

LEGISLAÇÃO E FORO

22.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

22.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 26 de dezembro de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável)

PÁGINA DE ASSINATURAS

OPEA SECURITIZADORA S.A.

NOME: LUCAS DRUMMOND ALVES

CARGO: DIRETOR

CPF/ME Nº: 070.219.596-05

E-MAIL: LUCAS.DRUMMOND@OPEACAPITAL.COM

NOME: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA

CARGO: PROCURADORA

CPF/ME Nº: 328.686.498-66

E-MAIL: SOFIA.GUERRA@OPEACAPITAL.COM

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

NOME: BIANCA GALDINO BATISTELA

CARGO: PROCURADORA

CPF/ME Nº: 090.766.477-63

E-MAIL: AF.ESTRUTURA@OLIVEIRATRUST.COM.BR

NOME: NILSON RAPOSO LEITE

CARGO: PROCURADOR

CPF/ME Nº: 011.155.984-73

E-MAIL: AF.ESTRUTURA@OLIVEIRATRUST.COM.BR

TESTEMUNHAS

NOME: THIAGO STOROLI LUCAS

CPF/ME Nº: 470.335.718-60

E-MAIL: THIAGO.STOROLI@OPEACAPITAL.COM

NOME: RODRIGO SHYTON DE MELO

CPF/ME Nº: 407.542.928-86

E-MAIL: RODRIGO.SHYTON@OPEACAPITAL.COM

ANEXO
CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS

CRI 1ª SÉRIE

#	Data	Juros	Incorporação	% de Amortização
1	10/02/2023	Não	Não	0,0000%
2	10/03/2023	Sim	Não	1,1208%
3	10/04/2023	Sim	Não	1,1025%
4	10/05/2023	Sim	Não	1,1827%
5	12/06/2023	Sim	Não	1,3461%
6	10/07/2023	Sim	Não	1,6143%
7	10/08/2023	Sim	Não	1,4540%
8	11/09/2023	Sim	Não	1,1610%
9	10/10/2023	Sim	Não	1,2315%
10	10/11/2023	Sim	Não	1,1352%
11	11/12/2023	Sim	Não	1,4490%
12	10/01/2024	Sim	Não	2,2611%
13	14/02/2024	Sim	Não	1,0095%
14	11/03/2024	Sim	Não	1,0419%
15	10/04/2024	Sim	Não	1,0871%
16	10/05/2024	Sim	Não	1,1653%
17	10/06/2024	Sim	Não	1,3360%
18	10/07/2024	Sim	Não	1,7309%
19	12/08/2024	Sim	Não	1,4743%
20	10/09/2024	Sim	Não	1,1352%
21	10/10/2024	Sim	Não	1,1960%
22	11/11/2024	Sim	Não	1,0997%
23	10/12/2024	Sim	Não	1,4275%
24	10/01/2025	Sim	Não	2,6770%
25	10/02/2025	Sim	Não	1,2129%
26	10/03/2025	Sim	Não	1,1957%
27	10/04/2025	Sim	Não	1,2421%
28	12/05/2025	Sim	Não	1,3251%
29	10/06/2025	Sim	Não	1,4912%
30	10/07/2025	Sim	Não	1,2419%
31	11/08/2025	Sim	Não	1,1827%
32	10/09/2025	Sim	Não	1,1763%
33	10/10/2025	Sim	Não	1,2352%
34	10/11/2025	Sim	Não	1,1161%
35	10/12/2025	Sim	Não	1,2986%
36	12/01/2026	Sim	Não	3,0074%
37	10/02/2026	Sim	Não	1,2797%

38	10/03/2026	Sim	Não	1,2576%
39	10/04/2026	Sim	Não	1,3905%
40	11/05/2026	Sim	Não	1,4837%
41	10/06/2026	Sim	Não	1,4578%
42	10/07/2026	Sim	Não	1,4244%
43	10/08/2026	Sim	Não	1,3773%
44	10/09/2026	Sim	Não	1,3612%
45	13/10/2026	Sim	Não	1,5494%
46	10/11/2026	Sim	Não	1,4162%
47	10/12/2026	Sim	Não	1,6440%
48	11/01/2027	Sim	Não	3,7174%
49	10/02/2027	Sim	Não	1,6261%
50	10/03/2027	Sim	Não	1,6061%
51	12/04/2027	Sim	Não	1,7061%
52	10/05/2027	Sim	Não	1,8496%
53	10/06/2027	Sim	Não	1,8184%
54	12/07/2027	Sim	Não	1,7841%
55	10/08/2027	Sim	Não	1,6885%
56	10/09/2027	Sim	Não	1,6647%
57	11/10/2027	Sim	Não	1,9044%
58	10/11/2027	Sim	Não	1,7436%
59	10/12/2027	Sim	Não	2,0173%
60	10/01/2028	Sim	Não	4,6431%
61	10/02/2028	Sim	Não	1,9233%
62	10/03/2028	Sim	Não	2,0248%
63	10/04/2028	Sim	Não	2,2509%
64	10/05/2028	Sim	Não	2,4502%
65	12/06/2028	Sim	Não	2,4348%
66	10/07/2028	Sim	Não	2,4071%
67	10/08/2028	Sim	Não	2,3265%
68	11/09/2028	Sim	Não	2,3415%
69	10/10/2028	Sim	Não	2,6805%
70	10/11/2028	Sim	Não	2,4891%
71	11/12/2028	Sim	Não	2,9069%
72	10/01/2029	Sim	Não	6,2511%
73	14/02/2029	Sim	Não	2,8464%
74	12/03/2029	Sim	Não	3,0202%
75	10/04/2029	Sim	Não	3,3766%
76	10/05/2029	Sim	Não	3,7071%
77	11/06/2029	Sim	Não	3,7221%
78	10/07/2029	Sim	Não	3,7365%
79	10/08/2029	Sim	Não	3,6734%
80	10/09/2029	Sim	Não	3,7533%
81	10/10/2029	Sim	Não	4,3355%
82	12/11/2029	Sim	Não	4,1183%

83	10/12/2029	Sim	Não	4,8597%
84	10/01/2030	Sim	Não	10,3947%
85	11/02/2030	Sim	Não	5,1471%
86	11/03/2030	Sim	Não	5,5853%
87	10/04/2030	Sim	Não	6,3859%
88	10/05/2030	Sim	Não	7,2152%
89	10/06/2030	Sim	Não	7,5662%
90	10/07/2030	Sim	Não	7,9297%
91	12/08/2030	Sim	Não	8,1816%
92	10/09/2030	Sim	Não	8,7819%
93	10/10/2030	Sim	Não	10,5285%
94	11/11/2030	Sim	Não	10,5072%
95	10/12/2030	Sim	Não	13,2342%
96	10/01/2031	Sim	Não	30,5715%
97	10/02/2031	Sim	Não	19,9062%
98	10/03/2031	Sim	Não	25,5614%
99	10/04/2031	Sim	Não	36,7538%
100	12/05/2031	Sim	Não	100,0000%

CRI 2ª SÉRIE

#	Data	Juros	Incorporação	% de Amortização
1	10/02/2023	Não	Não	0,0000%
2	10/03/2023	Sim	Não	0,5536%
3	10/04/2023	Sim	Não	0,5358%
4	10/05/2023	Sim	Não	0,5814%
5	12/06/2023	Sim	Não	0,6788%
6	10/07/2023	Sim	Não	0,8403%
7	10/08/2023	Sim	Não	0,7296%
8	11/09/2023	Sim	Não	0,5384%
9	10/10/2023	Sim	Não	0,5756%
10	10/11/2023	Sim	Não	0,5094%
11	11/12/2023	Sim	Não	0,6946%
12	10/01/2024	Sim	Não	1,1775%
13	14/02/2024	Sim	Não	0,4095%
14	11/03/2024	Sim	Não	0,4234%
15	10/04/2024	Sim	Não	0,4445%
16	10/05/2024	Sim	Não	0,4845%
17	10/06/2024	Sim	Não	0,5775%
18	10/07/2024	Sim	Não	0,7982%
19	12/08/2024	Sim	Não	0,6389%
20	10/09/2024	Sim	Não	0,4364%
21	10/10/2024	Sim	Não	0,4643%

22	11/11/2024	Sim	Não	0,4033%
23	10/12/2024	Sim	Não	0,5796%
24	10/01/2025	Sim	Não	1,2607%
25	10/02/2025	Sim	Não	0,4385%
26	10/03/2025	Sim	Não	0,4221%
27	10/04/2025	Sim	Não	0,4399%
28	12/05/2025	Sim	Não	0,4765%
29	10/06/2025	Sim	Não	0,5559%
30	10/07/2025	Sim	Não	0,4159%
31	11/08/2025	Sim	Não	0,3778%
32	10/09/2025	Sim	Não	0,3675%
33	10/10/2025	Sim	Não	0,3906%
34	10/11/2025	Sim	Não	0,3229%
35	10/12/2025	Sim	Não	0,4079%
36	12/01/2026	Sim	Não	1,2487%
37	10/02/2026	Sim	Não	0,3750%
38	10/03/2026	Sim	Não	0,3564%
39	10/04/2026	Sim	Não	0,4125%
40	11/05/2026	Sim	Não	0,4479%
41	10/06/2026	Sim	Não	0,4260%
42	10/07/2026	Sim	Não	0,4010%
43	10/08/2026	Sim	Não	0,3702%
44	10/09/2026	Sim	Não	0,3542%
45	13/10/2026	Sim	Não	0,4305%
46	10/11/2026	Sim	Não	0,3609%
47	10/12/2026	Sim	Não	0,4523%
48	11/01/2027	Sim	Não	1,3439%
49	10/02/2027	Sim	Não	0,4111%
50	10/03/2027	Sim	Não	0,3918%
51	12/04/2027	Sim	Não	0,4225%
52	10/05/2027	Sim	Não	0,4696%
53	10/06/2027	Sim	Não	0,4437%
54	12/07/2027	Sim	Não	0,4172%
55	10/08/2027	Sim	Não	0,3673%
56	10/09/2027	Sim	Não	0,3467%
57	11/10/2027	Sim	Não	0,4273%
58	10/11/2027	Sim	Não	0,3532%
59	10/12/2027	Sim	Não	0,4431%
60	10/01/2028	Sim	Não	1,3881%
61	10/02/2028	Sim	Não	0,3650%
62	10/03/2028	Sim	Não	0,3870%
63	10/04/2028	Sim	Não	0,4500%
64	10/05/2028	Sim	Não	0,5000%
65	12/06/2028	Sim	Não	0,4756%
66	10/07/2028	Sim	Não	0,4477%

67	10/08/2028	Sim	Não	0,4038%
68	11/09/2028	Sim	Não	0,3912%
69	10/10/2028	Sim	Não	0,4772%
70	10/11/2028	Sim	Não	0,3989%
71	11/12/2028	Sim	Não	0,5021%
72	10/01/2029	Sim	Não	1,4290%
73	14/02/2029	Sim	Não	0,4146%
74	12/03/2029	Sim	Não	0,4384%
75	10/04/2029	Sim	Não	0,5060%
76	10/05/2029	Sim	Não	0,5599%
77	11/06/2029	Sim	Não	0,5304%
78	10/07/2029	Sim	Não	0,5011%
79	10/08/2029	Sim	Não	0,4547%
80	10/09/2029	Sim	Não	0,4418%
81	10/10/2029	Sim	Não	0,5341%
82	12/11/2029	Sim	Não	0,4509%
83	10/12/2029	Sim	Não	0,5617%
84	10/01/2030	Sim	Não	1,5550%
85	11/02/2030	Sim	Não	0,4754%
86	11/03/2030	Sim	Não	0,5016%
87	10/04/2030	Sim	Não	0,5747%
88	10/05/2030	Sim	Não	0,6333%
89	10/06/2030	Sim	Não	0,6068%
90	10/07/2030	Sim	Não	0,5761%
91	12/08/2030	Sim	Não	0,5270%
92	10/09/2030	Sim	Não	0,5137%
93	10/10/2030	Sim	Não	0,6035%
94	11/11/2030	Sim	Não	0,4927%
95	10/12/2030	Sim	Não	0,6126%
96	10/01/2031	Sim	Não	1,6858%
97	10/02/2031	Sim	Não	0,5206%
98	10/03/2031	Sim	Não	0,5492%
99	10/04/2031	Sim	Não	0,6218%
100	12/05/2031	Sim	Não	0,0000%
101	10/06/2031	Sim	Não	2,3921%
102	10/07/2031	Sim	Não	2,3589%
103	11/08/2031	Sim	Não	2,2713%
104	10/09/2031	Sim	Não	2,2819%
105	10/10/2031	Sim	Não	2,6254%
106	10/11/2031	Sim	Não	2,4229%
107	10/12/2031	Sim	Não	2,8462%
108	12/01/2032	Sim	Não	6,2711%
109	11/02/2032	Sim	Não	2,7879%
110	10/03/2032	Sim	Não	2,9600%
111	12/04/2032	Sim	Não	3,3184%

112	10/05/2032	Sim	Não	3,6493%
113	10/06/2032	Sim	Não	3,5432%
114	12/07/2032	Sim	Não	3,4984%
115	10/08/2032	Sim	Não	3,4115%
116	10/09/2032	Sim	Não	3,4297%
117	11/10/2032	Sim	Não	3,9912%
118	10/11/2032	Sim	Não	3,7374%
119	10/12/2032	Sim	Não	4,4480%
120	10/01/2033	Sim	Não	9,9463%
121	10/02/2033	Sim	Não	4,6129%
122	10/03/2033	Sim	Não	4,9908%
123	11/04/2033	Sim	Não	5,7131%
124	10/05/2033	Sim	Não	6,4410%
125	10/06/2033	Sim	Não	6,6777%
126	11/07/2033	Sim	Não	6,9064%
127	10/08/2033	Sim	Não	7,0057%
128	12/09/2033	Sim	Não	7,4088%
129	10/10/2033	Sim	Não	8,7437%
130	10/11/2033	Sim	Não	8,4566%
131	12/12/2033	Sim	Não	10,5543%
132	10/01/2034	Sim	Não	24,9496%
133	10/02/2034	Sim	Não	14,0665%
134	10/03/2034	Sim	Não	16,8833%
135	10/04/2034	Sim	Não	22,0557%
136	10/05/2034	Sim	Não	30,0469%
137	12/06/2034	Sim	Não	99,9999%
138	10/07/2034	Sim	Não	69,0673%
139	10/08/2034	Sim	Não	100,0000%
140	11/09/2034	Sim	Não	0,0000%
141	10/10/2034	Sim	Não	0,0000%
142	10/11/2034	Sim	Não	0,0000%
143	11/12/2034	Sim	Não	0,0000%
144	10/01/2035	Sim	Não	0,0000%
145	12/02/2035	Sim	Não	0,0000%
146	12/03/2035	Sim	Não	0,0000%
147	10/04/2035	Sim	Não	0,0000%
148	10/05/2035	Sim	Não	0,0000%
149	11/06/2035	Sim	Não	0,0000%
150	10/07/2035	Sim	Não	0,0000%
151	10/08/2035	Sim	Não	0,0000%
152	10/09/2035	Sim	Não	0,0000%
153	10/10/2035	Sim	Não	0,0000%
154	12/11/2035	Sim	Não	0,0000%
155	10/12/2035	Sim	Não	0,0000%
156	10/01/2036	Sim	Não	0,0000%

157	11/02/2036	Sim	Não	0,0000%
158	10/03/2036	Sim	Não	0,0000%
159	10/04/2036	Sim	Não	0,0000%
160	12/05/2036	Sim	Não	0,0000%
161	10/06/2036	Sim	Não	0,0000%
162	10/07/2036	Sim	Não	0,0000%
163	11/08/2036	Sim	Não	0,0000%
164	10/09/2036	Sim	Não	0,0000%
165	10/10/2036	Sim	Não	0,0000%
166	10/11/2036	Sim	Não	0,0000%
167	10/12/2036	Sim	Não	0,0000%
168	12/01/2037	Sim	Não	0,0000%
169	10/02/2037	Sim	Não	0,0000%
170	10/03/2037	Sim	Não	0,0000%
171	10/04/2037	Sim	Não	0,0000%
172	11/05/2037	Sim	Não	0,0000%
173	10/06/2037	Sim	Não	0,0000%
174	10/07/2037	Sim	Não	0,0000%
175	10/08/2037	Sim	Não	0,0000%
176	10/09/2037	Sim	Não	0,0000%
177	13/10/2037	Sim	Não	0,0000%
178	10/11/2037	Sim	Não	0,0000%
179	10/12/2037	Sim	Não	0,0000%
180	11/01/2038	Sim	Não	0,0000%
181	10/02/2038	Sim	Não	0,0000%
182	10/03/2038	Sim	Não	0,0000%
183	12/04/2038	Sim	Não	100,0000%

ANEXO
FÓRMULAS

- (1) **Remuneração.** A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme abaixo definido;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}, \text{ onde:}$$

i = 6% (seis por cento) ao ano para todas as Séries;

dup = número de dias úteis entre a Data de Integralização dos CRI, inclusive, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro.

- (2) **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNB \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, da seguinte forma:

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

Onde:

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

NI_k = Número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior à Data de Aniversário. A título de exemplificação, na primeira Data de Aniversário, ou seja, em 10 de fevereiro de 2023, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de dezembro, divulgado no mês

de janeiro.

NIK-1 = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em NIK.

dup = número de dias úteis entre a Data de Integralização dos CRI, inclusive, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro.

dut = número de dias úteis contidos entre data de aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima data de aniversário, exclusive, sendo “dut” um número inteiro.

Considera-se como Data de Aniversário as datas do “Anexo - Cronogramas de Pagamento”.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) Caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;
- (ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA;
- (iii) Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia, do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação;
- (iv) Tanto o IPCA quanto o novo índice citado nos itens (ii) ou (iii), acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- (v) Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia não seja realizada no prazo indicado no Termo de Securitização, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido;
- (vi) Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

- (3) **Amortização.** Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times TAI$$

Onde:

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

VNA = Conforme acima definido;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o “Anexo –Cronogramas de Pagamentos”.

ANEXO
DESPESAS DA OPERAÇÃO

I – Valores das Despesas da Operação

Tabela 1

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Estruturação	Flat	R\$ 125.000,00	9,65%	R\$ 138.350,86	Opea
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 125.000,00	9,65%	R\$ 138.350,86	Opea
Coordenador Líder	Flat	R\$ 65.000,00	9,65%	R\$ 71.942,45	Órama
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 8.000,00	19,53%	R\$ 9.941,59	Opea
Assessor Legal	Flat	R\$ 100.000,00	14,53%	R\$ 117.000,12	DTAdvogados
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R\$ 4.000,00	12,65%	R\$ 4.579,28	Oliveira Trust
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,65%	R\$ 17.172,30	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 7.000,00	16,33%	R\$ 8.366,20	Vórtx
Registro Lastro	Flat	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Mensal	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	Vórtx
Auditoria Carteira	Flat	R\$ 10.125,00	16,33%	R\$ 12.101,11	Neo
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 e Análise do CRI	Flat	R\$ 21.533,86	0,00%	R\$ 21.533,86	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 974,02	0,00%	R\$ 974,02	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 202,93	0,00%	R\$ 202,93	B3
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 886,40	0,00%	R\$ 886,40	B3
B3: Custódia do CRI	Mensal	R\$ 644,66	0,00%	R\$ 644,66	B3
Taxa de Registro - ANBIMA	Flat	R\$ 3.136,00	0,00%	R\$ 3.136,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização	Flat	R\$ 24.174,60	0,00%	R\$ 24.174,60	CVM
Total				R\$ 591.799,97	

Tabela 2

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 8.000,00	19,53%	R\$ 9.941,59	OPEA
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	Oliveira trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 7.000,00	16,33%	R\$ 8.366,20	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Mensal	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	Vórtx
Espelhamento	Mensal	R\$ 2.025,00	16,33%	R\$ 2.420,22	OPEA
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 886,40	0,00%	R\$ 886,40	B3
Total				R\$ 44.057,16	

Observação: nos valores indicados nas planilhas acima, já estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas

alíquotas vigentes na presente data.

II – Descrição das Despesas da Operação

(1) Despesas Iniciais. São as despesas iniciais listadas a seguir:

- (i) *Remuneração da Securitizadora*: a primeira parcela da remuneração da Securitizadora referente à administração do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (ii) *Remuneração do Agente Fiduciário*: a primeira parcela da remuneração do Agente Fiduciário referente aos serviços de agente fiduciário, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (iii) *Remuneração da Instituição Custodiante*: a primeira parcela da remuneração da Instituição Custodiante referente aos serviços de custódia das CCI no respectivo valor indicado na Tabela 1, acima.
- (iv) *Remuneração do Coordenador Líder*: a parcela única da remuneração do Coordenador Líder referente aos serviços de coordenação da Oferta Restrita, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (v) *Remuneração da Auditoria*: a primeira parcela da remuneração do auditor do patrimônio separado, referente aos serviços de auditoria do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (vi) *Remuneração do Agente de Liquidação dos CRI*: no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (vii) *Remuneração do Assessor Legal*: a parcela única da remuneração do Assessor Legal da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, sendo certo que esse valor poderá ser acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável.
- (viii) *Remuneração da B3*: a primeira parcela da remuneração da B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (ix) *Taxas e Emolumentos*: todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA necessárias para registro, viabilidade e custódia, conforme o caso, envolvidas na Operação.

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (CRI).

(2) Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

- (i) *Remuneração da Securitizadora*: pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, para a 1ª série, e R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por cada série adicional. A

primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), 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 do respectivo “Relatório de Horas”;

- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, conforme previsto abaixo, seus honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, serão devidas (i) parcelas anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze reais), devendo a primeira parcela a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Securitização, e as demais parcelas trimestrais no mesmo dia dos trimestres subsequentes, (ii) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Securitização, conforme previsto na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de “abort fee”. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, 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”.

(a) Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da devedora e do Agente Fiduciário 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;

(b) As parcelas citadas nos itens 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;

(c) 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;

(d) Despesas. As Cedentes ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirão o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestarem os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelas Cedentes, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos 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; e (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;

(e) O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(f) O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou pelas Cedentes conforme o caso no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os 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 ou pelas Cedentes, conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e 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 acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento; e

(g) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelas Cedentes, pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso;

- (iii) Remuneração do Escriturador e Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização): parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a

substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A cada série adicional integralizada, será adicionado R\$ 500,00 (quinhentos reais) à remuneração mensal. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;

- (iv) Remuneração da Instituição Custodiante das CCI, em parcelas a serem pagas na respectiva periodicidade e no respectivo valor estipulados na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;
- (v) Remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado: parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, que será corrigido pela variação do IPCA/IBGE ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a liquidação integral dos CRI;
- (vi) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Diálogo, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (vii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e da Conta Arrecadadora e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;
- (viii) Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação.
- (ix) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (x) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xi) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias gerais de Titulares dos CRI;

- (xii) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
 - (a) Remuneração dos prestadores de serviços;
 - (b) Despesas com sistema de processamento de dados;
 - (c) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
 - (d) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
 - (e) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
 - (f) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
- (xiii) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xiv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguarda os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xv) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvi) As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação;
- (xvii) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e
- (xviii) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas Recorrentes, conforme o caso,

continuarão sendo devidas pela Diálogo. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário dos CRI mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação;

Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

- (3) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à Oferta Restrita dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

- (1) Despesas de Responsabilidade da Diálogo. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Contrato de Cessão a esse respeito, com recursos do Fundo de Reserva;
- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando insuficientes os recursos do Fundo de Reserva:
- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
 - (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
 - (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
 - (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Diálogo, que não pagas por esta.

- (3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO
CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2037	180	9,0000%	IGPM	R\$ 850.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 1	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	324596	SIM	R\$ 1.299.746,24	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor				Endereço Imóvel			Coobrigado	
GIOVANNI DE SOUZA BERALDO	42910174808	Rua Francisco Marengo, 1240, APTO 24B, Tatuapé, São Paulo/SP, 03313-001				Rua Vitório Ramalho, 80, Tatuapé, São Paulo/SP			Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 779.492,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 2	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	324599	SIM	R\$ 1.006.007,33	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor				Endereço Imóvel			Coobrigado	
GUILHERME FRANCO	42076414835	Rua Jacaracanga, 157, APTO 71, Vila formosa, São Paulo/SP, 03358-140				Rua Vitório Ramalho, 80, Tatuapé, São Paulo/SP			Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	182	8,0000%	IPCA	R\$ 809.897,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 3	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	324611	SIM	R\$ 1.153.062,54	0,02	

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel						Coobrigado	
MICHEL GOIA DE OLIVEIRA	26345219878	Rua Francisco do Amaral, 40, -, Vila Iais, São Paulo/SP, 03611-000	Rua Vítório Ramalho, 80, Tatuapé, São Paulo/SP						Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2037	180	8,0000%	IPCA	R\$ 893.564,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 4		7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	209724	SIM	R\$ 964.330,98	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel						Coobrigado	
MARCELO MARTINS NODARI	10550104836	Rua Doutor Xavier de Oliveira, 125, -, Vila Nhocuné, São Paulo/SP, 03560-050	Rua Toledo Barbosa, 326 e Avenida Álvaro Ramos 487, Belenzinho, São Paulo/SP						Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2036	212	10,0000%	IGPM	R\$ 797.140,80	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 5		7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	209730	SIM	R\$ 1.457.961,45	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel						Coobrigado	
ANDRE DUCO	24022300884	Av . Celso Garcia , 1907, APTO 72, Brás, São Paulo/SP, 03015-000	Rua Toledo Barbosa, 326 e Avenida Álvaro Ramos 487, Belenzinho, São Paulo/SP						Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2037	181	8,0000%	IGPM	R\$ 605.532,20	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 6		7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	209732	SIM	R\$ 629.463,24	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batista, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
SITIANA BARROS DE SOUSA	27441096812	Rua Catumbi, 286, APTO 321, BLOCO 2, Belém, São Paulo/SP, 03021-000	Rua Toledo Barbosa, 326 e Avenida Álvaro Ramos 487, Belenzinho, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2036	182	9,0000%	IGPM	R\$ 788.998,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 7	7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	209791	SIM	R\$ 1.176.418,94	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
VITOR DE JESUS DA SILVA	40762137851	Rua José Kauer, 66, APTO 816, Belém, São Paulo/SP, 03019-020	Rua Toledo Barbosa, 326 e Avenida Álvaro Ramos 487, Belenzinho, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2036	180	10,0000%	IGPM	R\$ 646.263,20	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 8	7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	209832	SIM	R\$ 987.496,38	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
ANTONIO NEVES SANTOS	48295876600	Rua Abílio Godinho, 48, -, Jardim do Castelo, São Paulo/SP, 08503-101	Rua Toledo Barbosa, 326 e Avenida Álvaro Ramos 487, Belenzinho, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2036	211	10,0000%	IGPM	R\$ 658.627,51	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 9	7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	209888	SIM	R\$ 1.019.950,44	0,02		

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
VINICIUS DE OLIVEIRA LUIZ		49391030807	Rua Toledo Barbosa, 480, APT0 2001, Belenzinho, São Paulo/SP, 03061-000		Rua Toledo Barbosa, 326 e Avenida Álvaro Ramos 487, Belenzinho, São Paulo/SP					Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2033	158	10,0000%	IGPM	R\$ 693.420,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 10	6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	252023	SIM	R\$ 598.258,11	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
ORTIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	545605860001-78	Rua Gama Cerqueira, 720, -, Cambuci, São Paulo/SP, 01539-010		Rua Cavour, 612 e Rua Américo Vespucci, 1087, Vila Prudente, São Paulo/SP					Não		
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2025	63	12,0000%	IGPM	R\$ 739.566,80	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 11	6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	252088	SIM	R\$ 185.577,90	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
FABIANA DOMINGUES TAVARES	25607739880	Rua Guanhães, 60, APT062, Vila Prudente, São Paulo/SP, 03140-030		Rua Cavour, 612 e Rua Américo Vespucci, 1087, Vila Prudente, São Paulo/SP					Não		
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	183	9,0000%	IGPM	R\$ 879.999,80	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 12	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333503	SIM	R\$ 1.231.170,07	0,02		

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
DENNYON IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTD	138373530001-92	Av. Celso Garcia, 4203, -, Tatuapé, São Paulo/SP, 03063-000	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	183	9,0000%	INCC-DI	R\$ 879.999,80	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 13		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	275281	SIM	R\$ 1.231.170,07	0,1	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
DENNYON IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTD	138373530001-92	Av. Celso Garcia, 4203, -, Tatuapé, São Paulo/SP, 03063-000	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	183	9,0000%	IGPM	R\$ 879.999,80	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 14		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333505	SIM	R\$ 1.231.170,07	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
DENNYON IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTD	138373530001-92	Av. Celso Garcia, 4203, -, Tatuapé, São Paulo/SP, 03063-000	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	183	9,0000%	INCC-DI	R\$ 879.999,80	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 15		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	275281	SIM	R\$ 1.231.170,07	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Ceditos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
DENNYON IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTD	138373530001-92	Av. Celso Garcia, 4203, -, Tatuapé, São Paulo/SP, 03063-000	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	184	12,0000%	INCC-DI	R\$ 872.119,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 16	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		333512	SIM	R\$ 1.479.598,38	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
RICARDO JOSE DOS SANTOS	32639399802	Rua Iguaruçu, 247, -, Tatuapé, São Paulo/SP, 03077-030	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2023	13	8,0000%	INCC-DI	R\$ 931.588,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 17	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		275281	SIM	R\$ 932.407,47	0,1
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
NEUSA TERUCO GUSKUMA	94357439868	Rua Barão de Jaceguai, 1256, -, Centro, Mogi das Cruzes/SP, 08710-160	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 941.094,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 18	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		333522	SIM	R\$ 1.326.892,89	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
MARCELO LEITE DA SILVA	14429251835	Rua Tuiuti, 786, -, Tatuapé, São Paulo/SP, 03081-015	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	183	8,0000%	IPCA	R\$ 960.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 19		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333527	SIM	R\$ 1.398.030,34	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
CARINA DA SILVA OLIVEIRA	33964184845	Rua Padre Estevão de Oliveira, 192, -, Conj. Hab. Padre Manoel da Nobrega, São Paulo/SP, 03590-090	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2037	186	10,0000%	IGPM	R\$ 879.058,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 20		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333536	SIM	R\$ 1.495.536,98	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
NATALICIO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR	18167168808	Rua Toledo Barbosa, 480, APTO 2203, Belenzinho, São Paulo/SP, 03061-000	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	182	8,0000%	IPCA	R\$ 890.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 21		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333540	SIM	R\$ 1.271.547,24	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ANDERSON CRISTINO DA SILVA RAIÇA	94544093449	Rua São Domingos , 72, APTO 1101, Bela Vista, São Paulo/SP, 01326-000	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2037	182	9,0000%	IGPM	R\$ 884.061,96	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 22	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333544	SIM	R\$ 1.412.992,17		0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ADRIANA GARCIA GOES	15291457830	Rua Iguaré , 72, APTO 105C, Tatuapé, São Paulo/SP, 03077-010	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2038	184	8,0000%	INCC-DI	R\$ 855.540,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 23	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	275281	SIM	R\$ 1.330.133,89		0,1
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
FB EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA	252786520001-13	Rua Setenta e Oito , 1014, LT 25 QD 1511, Jaconé, São Paulo/SP, 28999-187	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/08/2037	180	8,0000%	IGPM	R\$ 903.070,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 24	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333556	SIM	R\$ 1.087.205,94		0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
THAIS MENDES VIEIRA DA SILVA		84788186187	Rua Ulisses Cruz, 1303, APTO 167, Tatuapé, São Paulo/SP, 03077-000		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/08/2037	183	8,0000%	IPCA	R\$ 893.000,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 25	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		333557	SIM	R\$ 885.788,76	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
ANGELA MARIA MARTINS		87847507820	Rua Rio Negro , 458B, -, Vila Albano, São Paulo/SP, 03689-020		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	180	8,0000%	INCC-DI	R\$ 884.058,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 26	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		275281	SIM	R\$ 1.378.859,22	0,1
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
JANAÍNA ROSA DA SILVA DE LIMA		41227993846	Av. Armando Salles de Oliveira, 1660, -, Parque Suzano, Suzano/SP, 08673-000		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2027	75	12,0000%	IGPM	R\$ 880.992,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 27	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		333560	SIM	R\$ 1.529.571,68	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
DANIELA APARECIDA DE LIMA CAVALCATE		30994062877	Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, 118, APTO 121B, Vila Antonieta, São Paulo/SP, 03477-000		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2030	108	12,0000%	IGPM	R\$ 977.772,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 28	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333564	SIM	R\$ 1.242.424,12	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
RODRIGO CODATO		28927635841	Rua Serra de Botucatu, 510, APTO 176, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP, 03317-000		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2034	150	8,0000%	IPCA	R\$ 890.000,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 29	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333565	SIM	R\$ 1.293.129,34	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
PATRICIA LIMA DA COSTA GOMES GOMES		29452426802	Rua Cantagalo, 1943, APTO 151, Tatuapé, São Paulo/SP, 03319-002		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2023	15	8,0000%	IPCA	R\$ 922.082,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 30	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333567	SIM	R\$ 506.483,44	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
FABIO RICARDO BRAGA.	26612889888	Rua Pitangui, 102, APTO 181, BLOCO A, Tatuapé, São Paulo/SP, 03077-090	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	182	8,0000%	IPCA	R\$ 893.564,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 31		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333568	SIM	R\$ 1.278.908,25	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
DANILA BARBOSA CAMARA	32541483805	Av. José Maria Fernandes, 480, APTO 155, Pq. Novo Mundo, São Paulo/SP, 02185-030	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/01/2038	182	8,0000%	INCC-DI	R\$ 874.552,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 32		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	275281	SIM	R\$ 1.266.393,52	0,1	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
MRV CIUDI - PRESTACAO DE SERVICOS E	118808650001-06	Rua Goiapi, 20, -, Vila São Geraldo, São Paulo/SP, 03609-010	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	182	8,0000%	IPCA	R\$ 893.564,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 33		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	333573	SIM	R\$ 1.269.764,73	0,02	

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
WELLINGTON RUBENS APARECIDO DA SILVA		31128294842	Rua Vieira Pinto, 532, APTO 93, Vila Aricanduva, São Paulo/SP, 03504-020		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2025	38	10,0000%	IPCA	R\$ 989.944,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 34	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		333574	SIM	R\$ 715.162,25	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
ROSEMEIRE CABRAL OLIVEIRA		13466602807	Av. Waldemar Tietz, 1512, APTO 13B, Artur Alvim, São Paulo/SP, 03589-001		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2037	181	8,0000%	INCC-DI	R\$ 893.564,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 35	9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP		275281	SIM	R\$ 1.084.931,36	0,1
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
EDSON CAMPOS		689797893	Rua Rio Grande do Sul, 7, -, José Menino, Santos/SP, 11065-660		Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/08/2023	18	12,0000%	IGPM	R\$ 379.040,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 36	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332579	SIM	R\$ 120.666,48	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ANDRE BARAUNA VIEIRA	16299528850	Rua Coronel Carlos Olívia, 104, APTO 221B, Tatuapé, São Paulo/SP, 03067-010	Rua Duarte de Carvalho, 60, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	180	8,0000%	IPCA	R\$ 1.006.530,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 37		7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	206658	SIM	R\$ 1.281.118,05	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
WILLIAM ALEXANDRE GOMES NOGUEIRA	12631156838	Rua Sapucaia , 113, APTO 113, Água Rasa, São Paulo/SP, 03170-050	Rua Serra da Bocaina, 287, Belenzinho, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/01/2027	61	10,0000%	IGPM	R\$ 970.772,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 38		7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	206688	SIM	R\$ 337.759,86	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
MARIA APARECIDA COSMO DE MOURA	5475742405	Av. Vautier, 27, -, Canindé, São Paulo/SP, 03032-000	Rua Serra da Bocaina, 287, Belenzinho, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 931.588,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 39		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	339482	SIM	R\$ 796.744,02	0,02	

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
RENAN DE SAVIO M. MASCARENHA	43378272856	Rua Gino, 347, -, Chácara Belenzinho, São Paulo/SP, 03376-060	Rua Guaraciaba, 52/62 esquina com Rua Antonio de Barros, 1041, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	183	8,0000%	IPCA	R\$ 1.093.190,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 40	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	339496	SIM		R\$ 1.376.567,53	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
SANDRA DE ALMEIDA FERREIRA	28928072808	Rua Dezoito de Fevereiro, 379, -, Chácara Mafalda, São Paulo/SP, 03373-075	Rua Guaraciaba, 52/62 esquina com Rua Antonio de Barros, 1041, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2024	59	12,0000%	IGPM	R\$ 557.670,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 41	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	477505	SIM		R\$ 47.258,30	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
KAROLINE ALMEIDA PEREIRA	22987214839	Av. Cupecê, 1784, APTO 125A, Jardim Prudência, São Paulo/SP, 04366-000	Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	215	12,0000%	IPCA	R\$ 943.861,10	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 42	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	477542	SIM		R\$ 247.990,31	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
HENRIQUE MACHADO JUNIOR		64846261891	Rua João Álvares Soares, 400, -, Campo Belo, São Paulo/SP, 04609-000		Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2027	61	8,0000%	IPCA	R\$ 1.330.000,20	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 43	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	477567	SIM	R\$ 108.114,39	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
RAPHAEL ALMEIDA TEIXEIRA DA SILVA		33907963806	Rua Califórnia , 825, APTO 51, Jardim Prainha, São Paulo/SP, 04566-061		Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2037	180	8,0000%	IPCA	R\$ 1.406.888,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 44	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	477568	SIM	R\$ 1.276.814,32	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
JRR ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS		462507490001-98	Rua Engenheiro Jorge Oliva, 237, APTO 182A, Vila Mascote, São Paulo/SP, 04362-060		Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2024	27	8,0000%	IPCA	R\$ 1.330.840,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 45	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	477573	SIM	R\$ 1.204.950,17	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
IGOR VIANA GOMES DA SILVA		28630641851	Rua Doutor José Áureo Bustamante, 301, -, Santo Amaro, São Paulo/SP, 04710-090		Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2037	197	12,0000%	IGPM	R\$ 1.314.679,80	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 46	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	477574	SIM	R\$ 2.550.044,34	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
VANESSA CORREA NAPOLI		31421642867	Rua Palecete das Águias, 749, -, Vila Alexandria, São Paulo/SP, 04635-023		Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/02/2035	153	8,0000%	IPCA	R\$ 1.550.000,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 47	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	477615	SIM	R\$ 1.658.769,12	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
LUIZ HENRIQUE DAVANZO JUNIOR		7700281874	Av. Mascote, 81, APTO 33B, Vila Mascote, São Paulo/SP, 04363-000		Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	209	10,0000%	IGPM	R\$ 1.265.294,50	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 48	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	744634	SIM	R\$ 1.785.766,70	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ANTONIO MANOEL DIAS DOS SANTOS	19232080800	Rua Durval Fontoura Castro, 40, APTO 104, Vila Paulista, São Paulo/SP, 04361-050	Rua das Flechas, 484, Santo Amaro, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	211	12,6825%	IGPM	R\$ 1.400.608,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 49	14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		239250	SIM	R\$ 2.856.137,70	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
HAZEL BEATRIZ PENA MONTESINOS	23638522814	Rua Engenheiro Américo de Carvalho, 44, APTO 34, Vila Gumercindo, São Paulo/SP, 04130-040	Rua José Cocciuffo, 76, Saúde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	181	8,5000%	IPCA	R\$ 1.614.073,75	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 50	14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		239262	SIM	R\$ 2.253.033,95	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ADRIANO JOSÉ CRISTINO BASTOS	60270586253	Rua Visconde de Pirajá, 659, APTO 141, BLOCO B, Vila Dom Pedro I, São Paulo/SP, 04277-020	Rua José Cocciuffo, 76, Saúde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2037	180	8,0000%	IPCA	R\$ 1.616.020,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 51	14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		239283	SIM	R\$ 2.354.904,36	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
FABIO HENRIQUE DE SOUZA	9380160836	Rua dos Democratas , 277, APTO 52, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, 04305-000	Rua José Cocciuffo, 76, Saúde, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2037	181	8,0000%	IGPM	R\$ 1.663.550,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 52	14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	239288	SIM	R\$ 2.239.496,30	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
MRA ENERGIA E SOLUCOES LTDA	239862950001-12	Av. Manoel Oliveira Verdi, 1171, -, Jardim Paraíso, Fernandópolis/SP, 15600-000	Rua José Cocciuffo, 76, Saúde, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2025	38	8,0000%	IPCA	R\$ 1.568.490,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 53	14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	239312	SIM	R\$ 993.869,43	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
MARIA APARECIDA RAMOS DA SILVA	28359724806	Rua Guarará, 511, APTO 2007, Jardim Paulista, São Paulo/SP, 01425-001	Rua José Cocciuffo, 76, Saúde, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2025	62	12,0000%	IGPM	R\$ 470.645,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 54	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	336550	SIM	R\$ 445.722,65	0,02		

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
PALOMA PANOBIANCO	46324203875	Praça Ituzaingo, 118, -, Vila Reg. Feijó, São Paulo/SP, 03334-020	Rua Antônio Morais Barros, 97 ao 121, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/01/2038	182	8,0000%	IGPM	R\$ 769.986,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 55	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	314314	SIM	R\$ 883.413,86	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
BRUNA LIZ CAMPOS	39266606863	Rua Lefosse , 27, CS 195, Vila Invernada, São Paulo/SP, 03349-015	Rua Antônio Morais Barros, 97 ao 121, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2037	212	10,0000%	INCC-DI	R\$ 672.350,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 56	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	314314	SIM	R\$ 777.377,62	0,1		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
VALDECIR JOSÉ CIRILO	75564300904	Rua das Palmeiras, 650, APTO 2021, Vila Buarque, São Paulo/SP, 01226-010	Rua Antônio Morais Barros, 97 ao 121, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/08/2032	146	10,0000%	IGPM	R\$ 485.052,50	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 57	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	336582	SIM	R\$ 658.454,88	0,02		

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
SUZINETE LESSA DUQUE DA SILVA		25599481840	Av. Padre Olivetanos, 215, APTO 143, Vila Esperança, São Paulo/SP, 03648-000		Rua Antônio Morais Barros, 97 ao 121, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/08/2037	205	12,0000%	IGPM	R\$ 708.624,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 58	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	336587	SIM	R\$ 1.097.193,54	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
ANTONIO VIEIRA DA COSTA		1351393847	Rua Eugenia de Carvalho, 1477, -, Vila Matilde, São Paulo/SP, 03516-000		Rua Antônio Morais Barros, 97 ao 121, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	181	8,0000%	IGPM	R\$ 1.062.200,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 59	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	468137	SIM	R\$ 1.508.567,91	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
JOSIANE LIMA TOMAZ DE ARAUJO		31010118846	Rua Celso Ramos, 202, -, Vila Andrade, São Paulo/SP, 05734-090		Rua Doutor Antonio Bento, 607, Rua São José, 36 e Avenida João Dias, 239, Santo Amaro , São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	180	8,0000%	IGPM	R\$ 1.151.499,56	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 60	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	468145	SIM	R\$ 1.650.253,20	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ELIZABETH ROCHA RIOS	22828398897	Rua São José, 150, APTO 1001, Santo Amaro, São Paulo/SP, 04739-000	Rua Doutor Antonio Bento, 607, Rua São José, 36 e Avenida João Dias, 239, Santo Amaro , São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2032	122	8,0000%	IPCA	R\$ 687.283,80	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 61		11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	468191	SIM	R\$ 725.146,24	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
DOUGLAS STURARO	15139132800	Rua Doutor José Áureo Bustamante, 301, APTO 173C, Santo Amaro, São Paulo/SP, 04710-090	Rua Doutor Antonio Bento, 607, Rua São José, 36 e Avenida João Dias, 239, Santo Amaro , São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2036	183	8,0000%	IGPM	R\$ 1.269.051,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 62		11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	468258	SIM	R\$ 1.151.156,02	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
VIVIANE DOS SANTOS SILVA	17959319812	Rua Soberana, 49, APTO 22, Brooklin, São Paulo/SP, 04570-020	Rua Doutor Antonio Bento, 607, Rua São José, 36 e Avenida João Dias, 239, Santo Amaro , São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2030	103	10,0000%	IPCA	R\$ 779.492,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 63		1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	166103	SIM	R\$ 888.197,10	0,02	

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ANDERSON SERRA ALBINO	16578105859	Rua Paulo Iazzetti, 61, -, Jardim Haia do Carrao, São Paulo/SP, 03472-020	Rua Venezuela, 251, Vila Assunção, Santo André/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2024	37	8,0000%	IGPM	R\$ 779.492,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 64	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	166124	SIM	R\$ 398.194,44	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
EMERSON APARECIDO FOGAROLI	27392205889	Rua Conde Juliano, 340, APTO 101B, Vila Humaitá, São Paulo/SP, 09121-030	Rua Venezuela, 251, Vila Assunção, Santo André/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 617.890,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 65	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	204952	SIM	R\$ 826.014,84	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ANTONIO MARCOS BARBOSA PACHECO	15417104876	Rua João Tibiriçá, 900, APTO 47, BLOCO 1, Vila Anastácio, São Paulo/SP, 05077-000	Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	215	12,0000%	IGPM	R\$ 475.697,20	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 66	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	204958	SIM	R\$ 959.201,20	0,02		

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ADRIANA MAGALHÃES RINALDI SANTOS	31265180873	Rua André Martins, 154, -, Vila Acre, São Paulo/SP, 02759-040	Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2037	214	10,0000%	IGPM	R\$ 473.889,50	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 67	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	204985	SIM	R\$ 722.922,85	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
GISELE CRISTINA ALBUQUERQUE	31578108802	Rua Oscar Schuring, 85, -, Moinho Velho, São Paulo/SP, 02929-060	Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2027	61	8,0000%	IPCA	R\$ 613.137,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 68	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	204994	SIM	R\$ 474.105,67	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
MARCOS MARGINI	1278388800	Av. Miguel Conejo, 77, APT0252, Vila Albertina, São Paulo/SP, 02732-040	Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	220	10,0000%	IGPM	R\$ 700.822,50	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 69	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	205020	SIM	R\$ 1.398.129,25	0,02		

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
MARCOS GUERRA DA SILVA		35403872850	Rua Vinte e Oito de Janeiro , 229, -, Vila Bela Vista, São Paulo/SP, 02617-090		Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2033	173	10,0000%	IGPM	R\$ 656.008,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 70	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	205026	SIM	R\$ 677.463,04	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
TATIANE QUITO SOARES		31570376840	Rua Itaquara, 98, APTO 28, Jardim Maracana, São Paulo/SP, 02839-010		Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2034	185	10,0000%	IGPM	R\$ 663.341,03	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 71	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	205032	SIM	R\$ 1.118.359,20	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
MARCO TULIO JEUNON		36015350687	Rua Chico de Paula, 347, APTO 62, Nossa Sra. do O, São Paulo/SP, 02926-000		Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2027	94	10,0000%	IGPM	R\$ 792.098,50	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 72	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	205053	SIM	R\$ 217.024,43	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado
MAYARA GALLETTI MASSEI		43164370890	Rua Martins Caro, 129, APTO 12, Vila Palmeiras, São Paulo/SP, 02726-010		Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP						Não
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2037	214	10,0000%	IGPM	R\$ 819.549,62	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 73	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		205061	SIM	R\$ 1.398.160,66	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado
MARTA BARBOSA DA SILVA		32560498855	Rua Travessa da Tareja, 5, CS 1, Freguesia do Ó, São Paulo/SP, 02726-101		Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP						Não
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2032	143	6,0000%	IPCA	R\$ 1.901.199,93	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 74	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		204928	SIM	R\$ 2.352.784,86	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado
HAMILTON DOS SANTOS LIRA		17515453850	Rua Alto do Tocantins, 53, -, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, 02814-010		Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP						Não
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	204	6,0000%	IPCA	R\$ 2.401.500,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 75	8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		204927	SIM	R\$ 4.161.478,67	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
LUZINÉA CASTRO LIRA	25451936315	Rua Alto do Tocantins, 53, -, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, 02814-010	Rua Simão Velho, 470, Vila Albertina, Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 597.550,60	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 76	16º Oficial de Registro de Imóveis dfa Capital	181731	SIM		R\$ 589.179,36	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
FABIO DUARTE DA SILVA	19065941800	Rua 1 , 1, CS 11, Jardim Três Corações, São Paulo/SP, 04855-470	Rua Dr. Suzano Brandão, 846, Vila Matilde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	181	8,0000%	IGPM	R\$ 560.500,60	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 77	7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	206910	SIM		R\$ 794.347,75	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
VINICIUS YOKOMIZO PIRES	41841717886	Travessa Fernando Garcez, 18, -, Quarta Parada, São Paulo/SP, 03174-180	Rua Serra da Bocaina, 547, Belenzinho, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2031	109	9,0000%	IGPM	R\$ 612.380,04	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 78	7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	206911	SIM		R\$ 400.780,72	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
EMILIO SCARABELLI NETTO	13924583153	Rua Rogério Giorgi, 14, -, Vila Carrao, São Paulo/SP, 03431-000	Rua Serra da Bocaina, 547, Belenzinho, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2036	180	10,0000%	IGPM	R\$ 571.160,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 79	7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	206990	SIM	R\$ 884.766,72	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
CELINA TAVEIRA MANCINI	29177716825	Rua Costa Barros, 2050, APTO 1805, BLOCO 4, Sítio Pinheirinho, São Paulo/SP, 03210-000	Rua Serra da Bocaina, 547, Belenzinho, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/12/2037	182	8,0000%	INCC-DI	R\$ 646.408,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 80	9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	250796	SIM	R\$ 917.947,72	0,1	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
CARLIANE JARDIM SANTOS	41182670806	Rua Izabel Velho, 795, APTO 71, Vila São Vicente, São Paulo/SP, 02733-110	Rua Oswaldo Arouca, 646, Vila Formosa, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2033	180	9,0000%	IGPM	R\$ 350.771,22	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 81	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	172786	SIM	R\$ 578.685,66	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
JANAINA DE ABREU GASPAR	22155671806	Rua Itapeva, 164, 85, Bela Vista, São Paulo/SP, 01332-000	Rua Coronel Diogo, 1200, Aclimação, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2025	67	10,0000%	IGPM	R\$ 576.300,10	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 82	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		192931	SIM	R\$ 577.666,40	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
JOSE GONÇALVES FUENTES FILHO	91399602853	Rua Meação, 197, APTO 92, Vila Reg. Feijó, São Paulo/SP, 03335-045	Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	180	8,0000%	IPCA	R\$ 550.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 83	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		192940	SIM	R\$ 793.977,70	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
THAINA SILVEIRA JANUARIO	42882096844	Rua Barão de Tatuí, 532, APTO 41, Santa Cecília, São Paulo/SP, 01226-031	Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	213	12,0000%	IGPM	R\$ 555.169,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 84	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		192951	SIM	R\$ 1.052.607,78	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreirã, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
JAIR BATISTA PESINI	70273588834	Av. São Miguel , 1966, APTO 43, Vila Marieta, São Paulo/SP, 03619-100	Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/01/2038	183	8,0000%	IPCA	R\$ 551.348,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 85	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		193000	SIM	R\$ 871.174,90	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
TELMA APARECIDA RODRIGUES PINHEIRO	12776152841	Rua Elisa Monteiro de Barros Cavalcanti, 104, -, Jardim Brasília, São Paulo/SP, 03582-010	Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 551.348,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 86	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		193004	SIM	R\$ 825.061,41	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
DIEGO HENRIQUE SILVA MOREIRA	42176707885	Rua Juçara, 965, -, Bosque da Saúde, São Paulo/SP, 04137-060	Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 569.999,40	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 87	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		193008	SIM	R\$ 699.024,48	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
JOSÉ CARLOS COUTO		57215723534	Av. Lider, 1465, CS 4, Cidade Líder, São Paulo/SP, 08285-000		Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 556.101,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 88	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	193012	SIM	R\$ 654.500,52	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
ALINE CRISTINE ORRO		38820711842	Rua Baltazar Nunes, 600, APTO 161, T-4, Vila Carmosina, São Paulo/SP, 08290-220		Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	212	12,0000%	IGPM	R\$ 440.329,52	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 89	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	193024	SIM	R\$ 825.051,04	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
GILVANDRO WELLINGTON GUIDO DOS SANT		8628825673	Rua Mirandinha, 572, -, Penha de França, São Paulo/SP, 03641-000		Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	182	8,0000%	IGPM	R\$ 750.974,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 90	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	193050	SIM	R\$ 910.869,22	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
CAROLINA BUENO DE FREITAS	42296581846	Rua Jacaral, 975, CS D, Jardim Novo Portugal, Guarulhos/SP, 07160-010	Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	215	10,0000%	IGPM	R\$ 637.884,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 91	16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	193055	SIM	R\$ 1.206.709,89	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
DAIANE REIS RODRIGUES	40803421877	Rua Masato Sakai, 180, CS 39, Jardim Triangulo, São Paulo/SP, 08538-300	Rua Astroga, 482, Vila Matilde, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2033	137	10,0000%	IGPM	R\$ 1.112.202,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 92	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332470	SIM	R\$ 1.002.445,29	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel	Coobrigado							
DIEGO PEQUENO DE GODOY	34699349838	Rua Carlos Gonzales, 8, APTO 146A, Vila Curuçá Velha, São Paulo/SP, 08030-490	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP	Não							
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2027	92	12,0000%	IGPM	R\$ 884.533,30	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora		
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 93	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332504	SIM	R\$ 898.210,18	0,02		

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ANA GABRIELLA TENÓRIO DE LIMA	90227387449	Rua Francisca de Paula, 77, APTO 131, Vila Carrao, São Paulo/SP, 34360-000	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 1.107.183,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 94	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332510	SIM	R\$ 1.578.497,32	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
EVERTON PACINI DE SOUZA	21783944854	Rua Simone Martini, 285, CS 195, Jardim Santa Maria, São Paulo/SP, 03573-170	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	182	8,0000%	IPCA	R\$ 684.432,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 95	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332537	SIM	R\$ 839.464,50	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
EDUARDO DE ARAUJO FREITAS	31031620818	Rua Jarinu, 400, -, Cidade Mãe do Céu, São Paulo/SP, 03306-000	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/08/2027	97	12,0000%	IGPM	R\$ 525.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 96	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332580	SIM	R\$ 354.842,64	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
LUIZ ESPERANÇA IMOVEIS LTDA	692611880001-28	Av. Conselheiro carrão, 2300, Sala 31, Vila Carrão, São Paulo/SP, 03403-000	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/06/2037	180	10,0000%	IGPM	R\$ 860.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 97		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332611	SIM	R\$ 1.265.576,00	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
SANDRA VANUSA DOS SANTOS	27050045802	Rua Santa Cruz do Piauí , 222, -, Itaquera, São Paulo/SP, 08295-410	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2036	208	12,0000%	IGPM	R\$ 666.227,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 98		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332631	SIM	R\$ 756.564,60	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
GERSON RODRIGUES	66287782820	Rua Matusalém Matoso, 372, -, Penha de França, São Paulo/SP, 03634-090	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	182	8,0000%	IPCA	R\$ 771.887,20	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 99		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332640	SIM	R\$ 1.104.715,35	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ALEXSANDRO APARECIDO DE OLIVEIRA	35008260839	Rua do Orfanato, 1696, -, Vila Prudente, São Paulo/SP, 03131-010	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2037	182	9,0000%	IPCA	R\$ 1.755.978,60	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 100		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332674	SIM	R\$ 2.683.364,00	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
JOAQUIM NUNES FERREIRA	24125686858	Rua João Gonçalves Teixeira, 43, -, Vila Carrao, São Paulo/SP, 03447-040	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	180	12,0000%	IGPM	R\$ 352.999,40	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 101		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332681	SIM	R\$ 511.419,14	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
LETICIA BELAS FRAGA	44305018829	Rua Doutor Vidal Reis, 393, -, Parque Novo Mundo, São Paulo/SP, 02181-000	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2037	210	10,0000%	IGPM	R\$ 210.987,66	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante	Série e Número		Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP	1 e 102		9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332695	SIM	R\$ 293.461,74	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
ALEXANDRA SANCHES CATARINO		12919326821	Rua Antônio de Lucena, 22, APTO 24, Chácara Califórnia, São Paulo/SP, 03407-050		Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP					Não		
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/08/2026	83	10,0000%	IGPM	R\$	218.351,50	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 103	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332696	SIM	R\$	165.234,30	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
RETTTER ALEKSANDER PERACHINI GIOVANN		27945333800	Rua Jaguar, 56, -, Vila Curuçá Velha, São Paulo/SP, 08030-460		Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP					Não		
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2037	210	10,0000%	IGPM	R\$	202.456,32	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 104	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332697	SIM	R\$	228.310,55	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
ALEXANDRA SANCHES CATARINO		12919326821	Rua Antônio de Lucena, 22, APTO 24, Chácara Califórnia, São Paulo/SP, 03407-050		Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP					Não		
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	214	10,0000%	IGPM	R\$	221.145,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 105	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332698	SIM	R\$	372.868,63	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
LUCAS GUIMARAES CAMARGO MANSUR	29660364865	Rua Vapabussu , 66, APTO 2609, Jardim Aeroporto, São Paulo/SP, 04632-010	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2026	48	10,0000%	IGPM	R\$ 227.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 106	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332704	SIM	R\$ 153.895,06	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
HPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO	362778770001-71	Rua Emilio Mallet, 317, CJ 804, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP, 03323-020	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2029	116	9,0000%	IGPM	R\$ 215.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 107	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332707	SIM	R\$ 210.407,25	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor	Endereço Imóvel							Coobrigado
ALEXANDRE PERRONE	13598699808	Rua Emilio Mallet , 984, APTO 261, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP, 03320-000	Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP							Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2026	48	10,0000%	IGPM	R\$ 265.740,24	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 108	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital		332708	SIM	R\$ 132.692,20	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batista, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
HPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO		362778770001-71	Rua Emilio Mallet, 317, CJ 804, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP, 03323-020		Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2025	35	12,0000%	INCC-DI	R\$ 266.724,90	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 109	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	312897	SIM	R\$ 135.192,20	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
POLLYANA GONÇALVES ALBUQUERQUE PEIX		4585604480	Rua Pamplona, 1736, APTO 21, Jardim Paulista, São Paulo/SP, 01405-002		Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/03/2025	66	12,0000%	IGPM	R\$ 202.725,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 110	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	332719	SIM	R\$ 104.339,25	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
CÉLIA FUMIKO SUZUKI		4525782803	Rua Virgílio Várzea, 118, APTO 131, Itaim Bibi, São Paulo/SP, 04534-050		Rua Bom Sucesso, 366, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2025	43	8,0000%	IGPM	R\$ 466.284,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 111	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	230037	SIM	R\$ 335.616,85	0,02	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batista, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
RINALDO ARAUJO CARNEIRO		5341199804	Rua Poloni, 247, -, Vila Santa Virginia, São Paulo/SP, 03284-030		Av. Vila Ema, 4049, Vila Prudente, São Paulo/SP					Não		
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/09/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$	613.137,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 112	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		311903	SIM	R\$	841.018,85	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
ALINE ANTONOVAS PEREIRA DA SILVA		38248957810	Rua Antônio Carlos Martin, 271, APTO 122, Vila Mafra, São Paulo/SP, 03415-080		Av. Conselheiro Carrão, 1563, Tatuapé, São Paulo/SP					Não		
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2036	181	8,0000%	IGPM	R\$	839.650,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 113	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		308956	SIM	R\$	1.225.073,53	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado		
BRUNO PRANZO		34106131889	Rua Angá, 896, APTO 153B, Vila Formosa, São Paulo/SP, 03360-000		Rua Atucuri, 272, Tatuapé, São Paulo/SP					Não		
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$	499.065,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batista, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 114	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		308969	SIM	R\$	719.892,28	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel						Coobrigado
MARIA CELINA GIANTI DE SOUZA	80516297872	Rua Serra da Bocaina, 287, -, Belém, São Paulo/SP, 03174-000			Rua Atucuri, 272, Tatuapé, São Paulo/SP						Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 980.000,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 115	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		249890	SIM	R\$ 1.394.078,55	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel						Coobrigado
VICTOR OLHERO SCLAVO	43479372880	Rua Oswaldo Arouca, 507, APTO 184, Vila Formosa, São Paulo/SP, 03363-000			Rua Oswaldo Arouca, 507, Vila Formosa, São Paulo/SP						Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/01/2038	183	8,0000%	IGPM	R\$ 798.504,00	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 116	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		307896	SIM	R\$ 516.614,11	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel						Coobrigado
DOUGLAS MEDINA PEREZ	28522587817	Rua Teresina, 23, APTO 64, Vila Bertiooga, São Paulo/SP, 03185-010			Rua Renato Rinaldi, 510, Vila Carrão, São Paulo/SP						Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$ 836.528,00	100%	

Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 117	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	307909	SIM	R\$ 1.175.727,81	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado	
GIOVANNI DE CASTRO PECORA	42314827805	Rua Boa Esperança, 267, APTO 32 T 02 VITTE, Jardim Guedala, São Paulo/SP, 05608-030		Rua Renato Rinaldi, 510, Vila Carrão, São Paulo/SP						Não	
<hr/>											
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2036	205	10,0000%	IGPM	R\$ 471.982,50	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 118	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243764	SIM	R\$ 774.235,80	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado	
VANIA DE OLIVEIRA	4232494871	Praça Xavier da Silveira, 180, -, Vila Lucia Elvira, São Paulo/SP, 03190-030		Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP						Não	
<hr/>											
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2036	210	10,0000%	IGPM	R\$ 526.902,01	100%	
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 119	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243770	SIM	R\$ 878.575,88	0,02		
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado	
JUMAR MOREIRA GUIMARAES	99306239815	Rua Cavour, 399, APTO 163, BLOCO B, Vila Prudente, São Paulo/SP, 03136-010		Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP						Não	
<hr/>											
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	

Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2037	181	8,0000%	IPCA	R\$	608.384,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 120	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243784	SIM	R\$	731.453,46	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel					Coobrigado	
WAGNER RODRIGUES DE SOUZA	31998076822	Rua da Gloria, 754, APTO 754, Liberdade, São Paulo/SP, 13104-098			Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP					Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	181	9,0000%	IGPM	R\$	846.165,20	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 121	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243819	SIM	R\$	504.590,54	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel					Coobrigado	
SOLANGE GEMENIS RODRIGUES	12778200827	Rua Jaboticabal, 1639, -, Vila Bertioga, São Paulo/SP, 03188-002			Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP					Não	
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2027	70	10,0000%	IGPM	R\$	684.431,60	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 122	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243890	SIM	R\$	292.562,19	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel					Coobrigado	
JOSE FLOR LOPES	170584810	Praça Visconde de Souza Fontes, 181, APTO 42, Parque da Mooca, São Paulo/SP, 03127-010			Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP					Não	

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro das 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyten De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/02/2037	204	10,0000%	IGPM	R\$ 528.825,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 123	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243895	SIM	R\$ 845.923,48	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor								Coobrigado
CAROLINE SEIFETIN XAVIER	39060787870	Rua General Profírio da Paz, 1350, -, Vila Fatima, São Paulo/SP, 03918-000						Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP		Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/02/2037	183	10,0000%	IGPM	R\$ 921.216,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 124	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243909	SIM	R\$ 1.552.967,46	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor								Coobrigado
DANIELLA MIRANDA LUZ DE GINO	82785384504	Av. Casa Grande, 900, APTO 102A, Casa Grande, São Paulo/SP, 03918-000						Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP		Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/05/2035	197	10,0000%	IGPM	R\$ 519.657,50	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro		Valor da CCI	Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 125	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	243932	SIM	R\$ 904.099,98	0,02	
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor								Coobrigado

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro das 19 e 29 Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

JEFERSON CASTILHO GONSALES		16897969877	Rua Xavantes, 110, -, Brás, São Paulo/SP, 03027-000		Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP						Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2023	59	10,0000%	IGPM	R\$	600.675,83	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 126	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		243943	SIM	R\$	93.959,84	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel							Coobrigado
ROSENEIDE AMORIM DA SILVA		31083141813	Rua Padre Adelino, 1079, -, Quarta Parada, São Paulo/SP, 03303-000		Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP							Não
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/01/2029	84	9,0000%	IGPM	R\$	638.932,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 127	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		243947	SIM	R\$	264.359,91	0,02
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel							Coobrigado
ERICA REGINA ANTONIO		14284402838	Rua Barão de Penedo, 257, -, Água Rasa, São Paulo/SP, 03179-070		Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP							Não
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel		% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/02/2037	202	10,0000%	IGPM	R\$	285.096,50	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório		Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 128	6º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		244005	SIM	R\$	467.465,60	0,02

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shryton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batista, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shryton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batista, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
EDUARDA NICLODI PEDRESCHI		85374792091	Rua Quaritere, 267, APTO 73, Mooca, São Paulo/SP, 03127-050		Avenida Paes de Barros, 3399, Vila Prudente, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/04/2037	182	10,0000%	IGPM	R\$ 523.380,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 129	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	297655	SIM	R\$ 717.462,18	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
RITA MAYARA DA CRUZ		37573933843	Rua Xapuri, 525, CS 2, Cidade Patriarca, São Paulo/SP, 03555-040		Rua Melo Peixoto, 405, Tatuapé, São Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/02/2036	163	8,0000%	IPCA	R\$ 570.360,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 130	11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	432363	SIM	R\$ 703.998,84	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel					Coobrigado	
DANILO GOMES SANCHES MATIAS		30898710847	Rua Bahamas, 77, APTO 3, Cidade Domitila, São Paulo/SP, 04387-320		Rua dos Cafezais, 322, e Rua das Flechas, Jardim Prudência, Santo Amaro, são Paulo/SP					Não	
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2037	180	8,0000%	IPCA	R\$ 1.188.250,00	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batista, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 131	7º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		189634	SIM	R\$ 1.690.488,80	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel					Coobrigado
LUCIA SOARES MACEDO OLIVARES	6554533850	Rua Lucinda Gomes Barreto, 727, APTO 184, Vila Nova Manchester, São Paulo/SP, 03440-040			Rua Marquês Valença, 260, Alto da Mooca, São Paulo/SP					Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/07/2037	180	8,0000%	IPCA	R\$ 380.240,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 132	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		311963	SIM	R\$ 414.666,36	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel					Coobrigado
VERA LUCIA PERICO	52073068804	Rua Almirante Giachetta, 322, -, Vila Carrao, São Paulo/SP, 03427-080			Rua Nova Trento, 147, Vila Formosa, São Paulo/SP					Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/11/2037	186	8,0000%	IPCA	R\$ 1.020.000,00	100%
Custodiante	CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI	Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 134	10º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital		163471	SIM	R\$ 627.303,93	0,02
Devedor	CNPJ / CPF	Endereço Devedor			Endereço Imóvel					Coobrigado
LUIZ CARLOS DE AZEVEDO	7438894878	Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1292, APTO 33, Pompeia, São Paulo/SP, 05027-000			Avenida Imperatriz Leopoldina, 1623, Lapa, São Paulo/SP					Não
Emissora	CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos
Opea Securitizadora S.A.	02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/10/2036	180	9,0000%	IGPM	R\$ 466.284,00	100%

Página integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A. e Outros, lastro dos 1º e 2º Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Código da Operação: 103EOPEA)

Este documento foi assinado digitalmente por Sofia Guerra Fernandes Moreira, Rodrigo Shyton De Melo, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Lucas Drummond Alves e Thiago Storoli Lucas. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3B87-3F9F-3D5B-D0F7.

Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 135	9º Oficial Registro de Registro de imóveis da Capital	301623	SIM	R\$	634.183,08	0,02	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado	
VALDENICE ANCELMO SOARES		25261922852	Rua Fruta do Paraíso, 472, CS 5, Jardim Santa Maria, São Paulo/SP, 08050-050		Av. Dezenove de Janeiro, 160, Vila Carrão, são Paulo/SP						Não	
<hr/>												
Emissora		CNPJ Emissora	Endereço Emissora	Garantia	Data Emissão	Data Vencimento	Prazo Vencimento	Juros Contrato	Atualização Monetária	Valor Imóvel	% dos Créditos	
Opea Securitizadora S.A.		02.773.542/0001-22	Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000	Alienação Fiduciária	22/12/2022	01/01/2038	181	9,0000%	INCC-DI	R\$	836.258,86	100%
Custodiante		CNPJ	Endereço Custodiante		Série e Número	Cartório	Matrícula	Seguro	Valor da CCI		Multa Mora	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP		1 e 136	6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	237151	SIM	R\$	1.175.657,01	0%	
Devedor		CNPJ / CPF	Endereço Devedor		Endereço Imóvel						Coobrigado	
IRATAN TIBIRICA XAVIER		203473046	Rua Ari Cajado, 36, Apto 106, Vila Monumento, São Paulo/SP, 01551-080		Rua Cavour, 612 Vila Prudente, São Paulo/SP						Não	

ANEXO
DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

Opea Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 103ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), e do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, **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 ("**Lei 14.430**"), e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas 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 Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção s.a. e Outros, Lastro das 1ª e 2ª Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.**", celebrado nesta data, entre a Emissora e Agente Fiduciário, representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita; e
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita.

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

São Paulo, 26 de dezembro de 2022.

Opea Securitizadora S.A.

NOME: LUCAS DRUMMOND ALVES

CARGO: DIRETOR

CPF/ME Nº: 070.219.596-05

E-MAIL: lucas.drummond@opeacapital.com

NOME: HELDER ULISSES ANTONIAZZI

CARGO: DIRETOR

CPF/ME Nº: 310.060.238-28

E-MAIL: helder.antoniazzi@opeacapital.com

ANEXO
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*" firmado nesta data, entre a **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foram emitidas pela Securitizadora as Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas na referida Escritura de Emissão de CCI ("**CCI**"), **DECLARA**, para os fins dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), 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 das 1ª e 2ª Séries da 103ª emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Securitizadora, foi realizada por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção s.a. e Outros, Lastro das 1ª e 2ª Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", firmado nesta data ("**Termo de Securitização**"), entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**"), na qualidade de agente fiduciário, tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Securitizadora, sobre (i) os Créditos Imobiliários; (ii) as CCI; (iii) o Fundo de Reserva que compõe as Garantias; e (iv) a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora e os valores que venham a ser depositados em tais contas, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**"). Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, que se encontra, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("**Lei 10.931**").

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

São Paulo, 26 de dezembro de 2022.

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora
CPF/ME nº: 446.451.268-22
E-mail: bro@vortex.com.br

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza
Cargo: Diretora
CPF/ME nº: 009.635.843-24
E-mail: eq@vortex.com.br

ANEXO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta Restrita: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 103ª
Número das Séries: 1ª série e 2ª série
Emissor: **Opea Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22
Quantidade: 40.291 (quarenta mil duzentos e noventa e um) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série; 40.291 (quarenta mil duzentos e noventa e um) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série.
Forma: Nominativa e escritural

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

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 parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 26 de dezembro de 2022.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor Estatutário

CPF/ME nº: 001.362.577-20

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

ANEXO
MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 103ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora S1
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo, SP (“Emissora”)

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (“**Boletim de Subscrição**”), adotam-se as definições constantes no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Diálogo Engenharia e Construção s.a. e Outros, Lastro das 1ª e 2ª Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”, celebrado em 26 de dezembro de 2022, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”), referente às 1ª e 2ª Séries da 103ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”) da Emissora (“**Termo de Securitização**”). Salvo se de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letras maiúsculas, aqui utilizados, terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

1.1 – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- (a) Emissão: 103ª;
- (b) Séries: 1ª e 2ª;
- (c) Quantidade de CRI: 80.582 (oitenta mil quinhentos e oitenta e dois) unidades de CRI, dos quais 40.291 (quarenta mil duzentos e noventa e um) compõem os CRI (1ª Série) e 40.291 (quarenta mil duzentos e noventa e um) compõem os CRI (2ª Série);
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 80.582.000,00 (oitenta milhões, quinhentos e oitenta e dois mil reais), na Data de Emissão, dos quais R\$ 40.291.000,00 (quarenta milhões, duzentos e noventa e um mil reais) correspondem aos CRI (1ª Série); R\$ 40.291.000,00 (quarenta milhões, duzentos e noventa e um mil reais) correspondem aos CRI (2ª Série);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão;
- (f) Prazo dos CRI: 3.059 (três mil e cinquenta e nove) dias corridos para os CRI (1ª Série) e 5.586 (cinco mil quinhentos e oitenta e seis) dias corridos para os CRI (2ª Série), contados da Data de Emissão;
- (g) Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IGP-M/FGV;
- (h) Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a uma remuneração de 6% (seis por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias, válido para todas as séries;
- (i) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI: De acordo com os cronogramas de pagamentos constantes do Anexo “Cronogramas de Pagamentos” do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;
- (k) Garantia Flutuante: Não;
- (l) Garantias: Aquelas descritas no Termo de Securitização como “Garantias”;
- (m) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3;
- (n) Data de Emissão dos CRI: 26 de dezembro de 2022;
- (o) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- (p) Data de Vencimento Final dos CRI: 10 de maio de 2031, para os CRI (1ª Série) e 10 de abril de 2038, para os CRI (2ª Série);

- (q) Riscos: Conforme Anexo “Fatores de Risco” do Termo de Securitização;
- (r) Subordinação: Não haverá subordinação entre os CRI; e
- (s) Demais Características: As demais características dos CRI estão descritas no Termo de Securitização.

2.1 – PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS REMUNERATÓRIOS

De acordo com as tabelas de amortização dos CRI, constantes do Anexo “Cronogramas de Pagamentos” do Termo de Securitização.

3.1 – TRIBUTAÇÃO INCIDENTE NOS CRI

A tributação que incidirá nos CRI encontra-se descrita no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI” do Termo de Securitização.

4.1. – SUBSCRITOR DOS CRI

- (a) Denominação Social: [=] (“Subscritor dos CRI”).
- (b) CNPJ/ME: [=].
- (c) Endereço: [=].
- (d) Cidade/Estado: [=].

5.1 – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- (a) Data de Subscrição e Integralização: [=] de [=] de 20[=];
- (b) Valor Nominal Unitário de Integralização: R\$ 1.000,00 (mil reais), nesta data;
- (c) Série: [=]
- (d) Quantidade de CRI subscritos: [=] ([=]);
- (e) Valor Total dos CRI subscritos: R\$ [=] ([=]);
- (f) Valor de Integralização: R\$ [=] ([=]);
- (g) Forma de Integralização: À vista, em moeda corrente nacional;
- (h) Liquidação Financeira da Integralização: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, observados os procedimentos da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

6.1 – ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor dos CRI, neste ato, declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, cuja cópia lhe foi entregue, em caráter irrevogável e irretratável, bem como declara:

- (i) Ter ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários, as CCI, o Fundo de Reserva que compõe as Garantias, a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora e os valores que venham a ser depositados em tais contas, sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
- (iii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários, as CCI, o Fundo de Reserva que compõe as Garantias, a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora e os valores que venham a ser depositados em tais contas permanecerão separados do patrimônio comum da

	Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
(iv)	Ter ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
(v)	Estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
(vi)	Ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
(vii)	É investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, e possui conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
(viii)	Ter ciência de que a Oferta Restrita é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução;
(ix)	Ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
(x)	Ter ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;
(xi)	Ter ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Termo de Securitização;
(xii)	Conhecer, bem como ter avaliado e ponderado os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco referidos no Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ” do Termo de Securitização; e
(xiii)	Ter lido o Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

[=]

Subscritor dos CRI

Opea Securitizadora S.A.

Emissora

Testemunhas:

Nome:

CPF/ME nº:

Nome:

CPF/ME nº:

ANEXO

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória 2.189-49). De acordo com Medida Provisória 1.137/2022 publicada em 21 de setembro de 2022 cujos efeitos produzirão efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023, os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, descritos acima, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota zero, de acordo com o artigo 3º da Medida Provisória 1.137/2022, exceção é feita para (i) às operações celebradas entre pessoas vinculadas, nos termos do disposto nos incisos I a VI e VIII do caput do art. 23 da Lei nº 9.430, de 1996; e (ii) para investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos do disposto nos art. 24 e art. 24-A da Lei nº 9.430, de 1996.

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa 1.530; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa 1.037 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores

estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou

domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e artigo 8º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei 2.394, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução Normativa 1.585).

Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

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

Contribuição PIS e COFINS

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

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

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto 8.426, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

ANEXO

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Diálogo, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Diálogo e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional

Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Diálogo. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Diálogo não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Diálogo podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a

Diálogo não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, os Créditos Imobiliários. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Compradores não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pelos Compradores, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Diálogo e seus ativos imobiliários. 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 Securitizadora e/ou da Diálogo, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Diálogo serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de

empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, capacidade de pagamento dos Compradores..

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelos Compradores, a Diálogo não terá qualquer obrigação de fazer tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Diálogo

Nos termos do Contrato de Cessão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Diálogo ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Diálogo, com os recursos do Fundo de Reserva. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas da Operação. Desta forma, caso a Diálogo não realize o pagamento das Despesas da Operação, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora

Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis

imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta Restrita

Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, 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 dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Estrutural

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

Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação.

Dispensa de Registro

A Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A recompra dos Créditos Imobiliários pela Diálogo e/ou pelas Cedentes acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é de R\$ 17.311.097,28 (dezessete milhões trezentos e onze mil e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), em 23 de dezembro de 2022, que corresponde a 21% (vinte e um por cento) do total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco dos Compradores. Portanto, a inadimplência dos Compradores pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte dos Compradores, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Desapropriação

Existe o risco de um ou mais Empreendimentos serem desapropriados pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrerem sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, os Créditos Imobiliários, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja

suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a remuneração dos CRI.

Discussões Judiciais

A Diálogo, as Cedentes e os Compradores poderão, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

Capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelos Compradores dos Créditos Imobiliários:

Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários, os quais foram cedidos à Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, representados por CCI emitidas pelas Cedentes e vinculadas aos CRI sob os quais foi estabelecido regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelos Compradores, de suas obrigações assumidas nos Contratos de Compra e Venda, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento dos Compradores, como aqueles descritos nesta Cláusula entre outros, poderá afetar o pagamento dos CRI pela Emissora.

Risco de não formalização das Garantias:

A averbação do Contrato de Cessão e dos Termos de Adesão na matrícula de cada uma das Unidades, junto ao serviço de registro de imóveis competente, visa transferir as Alienações Fiduciárias das Cedentes para a Emissora. No entanto, tendo em vista os custos incorridos na averbação do Contrato de Cessão e dos Termos de Adesão, custos estes que são de responsabilidade do Fundo de Reserva ou, caso este fundo esteja vazio, do Patrimônio Separado, tal averbação não foi realizada no momento da cessão dos Créditos Imobiliários e será realizada somente caso seja exercida a Opção de Transferência. Desta forma, na eventualidade de surgirem dificuldades na transferência das Alienações Fiduciárias pelos Cedentes à Emissora, a Emissora estará impedida de efetuar a pronta execução das Alienações Fiduciárias. Tal como a não averbação dos Contratos de Compra e Venda nas respectivas matrículas das unidades. Assim, qualquer atraso na execução das Alienações Fiduciárias ou impossibilidade de execução pela Emissora e/ou pelos Cedentes, por conta e ordem da Emissora, poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Caso não existam recursos no Patrimônio Separado, o custo será incorrido pelos Titulares dos CRI.

Riscos relacionados a Alienação Fiduciária:

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos imóveis objeto de alienação fiduciária, 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. Sendo assim, há risco de a Securitizadora não obter sucesso no caso de uma possível execução da alienação fiduciária, objeto dos Contratos de Compra e Venda. Ainda, a execução da garantia de Alienação Fiduciária somente poderá ser realizada no caso de o respectivo comprador estar inadimplente com as suas parcelas de pagamento do preço de aquisição.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelas Cedentes para concessão do crédito:

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de crédito, incluindo, mas não se limitando, deficiências na análise de risco de crédito dos adquirentes das Unidades, o que pode afetar o fluxo de caixa da carteira de Créditos Imobiliários. Portanto, a inadimplência dos adquirentes das Unidades pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI;

Riscos relativos à guarda dos documentos comprobatórios:

As Cedentes ficarão responsável pela guarda dos documentos comprobatórios. Caso as Cedentes não o façam com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI;

Riscos relacionados à administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários:

A administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pelas Cedentes. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pelas Cedentes, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;

Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Compra e Venda:

Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade dos Contratos de Compra e Venda, inclusive, mas não se limitando às taxas de juros, aplicação de multas e penalidades por atrasos;

Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence:

Para fins dessa Oferta Restrita, foi contratado um escritório especializado para análise dos principais aspectos relacionados à Diálogo, às Cedentes e às matrículas das Unidades por amostragem, estritamente no âmbito legal ("**Auditoria**"). Entretanto, não foram objeto da Auditoria a análise dos documentos relacionados aos antecessores proprietários dos Imóveis, aos Empreendimentos e a outros documentos das Unidades, entre outros não apresentados, conforme indicados no relatório de Auditoria. Dessa forma, a Auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, pois, existem pontos não abrangidos ou analisados que podem impactar negativamente a Oferta Restrita, devendo os potenciais Investidores realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos ou não analisados na referida Auditoria antes de tomar uma decisão de investimento;

Risco de análise restrita dos Imóveis no âmbito da Auditoria:

Para fins dessa Oferta Restrita, foram objeto do aspecto imobiliário da Auditoria somente algumas matrículas das Unidades que derivam dos Contratos de Compra e Venda dos Empreendimentos e seus respectivos

Contratos de Compra e Venda. Dessa forma, a Auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, pois, existem pontos não abrangidos ou analisados que podem impactar negativamente a Oferta Restrita, devendo os potenciais Investidores realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos ou não analisados na referida Auditoria antes de tomar uma decisão de investimento;

Riscos de Ausência de Seguro de Crédito ou Prestamista dos Compradores:

Os Créditos Imobiliários não contam com seguro de crédito ou prestamista dos Compradores. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários, ou mesmo em caso de morte ou invalidez ou até mesmo desemprego ou perda de renda dos Compradores, tais eventos não serão cobertos por seguro. Se tais riscos se concretizarem, poderão afetar a capacidade de pagamento dos CRI, nas respectivas datas, conforme previsto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, causar prejuízos aos Titulares de CRI. Além disso, em razão da ausência de seguro, não haverá pagamento de indenização que proteja os Titulares de CRI de eventuais perdas;

Risco até a Notificação dos Compradores:

Para os fins do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, as Cedentes se obrigaram a notificar os Compradores acerca da cessão de créditos, por meio de boleto bancário, nos termos da Cláusula 1.5.2 do Contrato de Cessão ou e via e-mail ou via correspondência ou qualquer outra forma que venha a comprovadamente identificar o recebimento pelo Comprador ("**Notificação dos Compradores**"), no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da primeira data de integralização dos CRI. Enquanto a Notificação dos Compradores não ocorrer é possível que a cessão dos créditos não tenha eficácia em relação aos Compradores, o que pode obstar a cobrança de tais Compradores, afetando os Créditos Imobiliários e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI;

Inexistência de empresa contratada para prestação de serviços de monitoramento e acompanhamento dos Créditos Imobiliários:

Salvo na hipótese prevista na Cláusula 6.4 do Contrato de Cessão, não será contratada pelas Cedentes empresa para realizar o acompanhamento e monitoramento dos Créditos Imobiliários. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que as informações fornecidas pelas Cedentes representam a real situação dos Créditos Imobiliários;

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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.

ANEXO

OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 105	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.550.000,00	Quantidade de ativos: 44
Data de Vencimento: 07/04/2025	
Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cl. 6.1.2.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pelo Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período	

de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R\$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 214	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000

Data de Vencimento: 29/04/2024
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R\$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A
Ativo: CRI

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.840.000,00	Quantidade de ativos: 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R\$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures acompanhado (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização. Período de referência 2021.03 a 2021.08 e 2021.09 a 2022.02 - Regularizar o Evento de Vencimento Antecipado, descrito no item (dd) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 12.1 (ee) do Termo de Securitização, prorrogando o prazo inicialmente deliberado AGT 17/09/2020, sendo certo que a Devedora deverá regularizar tal evento até 31 de dezembro de 2021; - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, referente ao mês de 2020; e - Destinação de Recursos: (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização, referente ao período de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e - Comprovação de quitação da dívida igual ou superior a R\$ 1.000.000 objeto do item "iii" da AGT de 17/09/2020.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.545.305,47	Quantidade de ativos: 21454

Data de Vencimento: 19/10/2035
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a fevereiro de 2022; e - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	Emissão: 1

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 364	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 131.500.000,00	Quantidade de ativos: 131500
Data de Vencimento: 28/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos	

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

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

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

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

devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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 Fiduciantes 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 Fiduciantes 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.	

de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciárias para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a 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: 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 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.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.860.000,00	Quantidade de ativos: 8860
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual 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.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série:	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.589.000,00	Quantidade de ativos: 27589
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (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.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.140.000,00	Quantidade de ativos: 49140
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPC + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Razão de Garantia; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
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) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 28/07/2025	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (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.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototípia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototípia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (ii) 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 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.	
<p>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.</p>	

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	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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.</p>	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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 m² (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;</p>	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 61.000.000,00	Quantidade de ativos: 61000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: 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 234.471,27m², objeto da matrícula</p>	

nº 180.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: 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.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 02/10/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (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.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000

Data de Vencimento: 31/08/2037
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 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 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	
<p>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.</p>	

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.	
<p>Garantias: (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</p>	

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.	
Garantias: (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 acessão 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).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.850.000,00	Quantidade de ativos: 42850
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% 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: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.143.000,00	Quantidade de ativos: 32143
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 790.865.000,00	Quantidade de ativos: 790865
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% 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: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.400.000,00	Quantidade de ativos: 33400
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/11/2026	
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) Fiança, (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária, (iv) Fundo de Reserva (v) Fundo de Despesas	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.590.000,00	Quantidade de ativos: 45590
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 2	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.650.000,00	Quantidade de ativos: 3650
Data de Vencimento: 20/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
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) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 65

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00	Quantidade de ativos: 17163
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: 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: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00	Quantidade de ativos: 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 331.431.000,00	Quantidade de ativos: 331431
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 91.600.000,00	Quantidade de ativos: 91600
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
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.	
Ativo: CRI	

Série: 3	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00	Quantidade de ativos: 17163
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: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00	Quantidade de ativos: 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.675.000,00	Quantidade de ativos: 392675
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 96.500.000,00	Quantidade de ativos: 96500
Data de Vencimento: 15/02/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 525	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000

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

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

Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA	
Ativo: CRI	
Série: 170	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.750.000,00	Quantidade de ativos: 14750
Data de Vencimento: 27/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - 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.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;	

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

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

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 04/10/2023	
Taxa de Juros: 1% a.m. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de maio, 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.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Larco Comercial de Produto de Petróleo Ltda	

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

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26

Volume na Data de Emissão: R\$ 274.862.000,00	Quantidade de ativos: 274862
Data de Vencimento: 11/08/2020	
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: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.888.000,00	Quantidade de ativos: 46888
Data de Vencimento: 15/05/2027	
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: 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: 15/05/2027	
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.	
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: 3	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 4	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 5	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 6	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 87.500.000,00	Quantidade de ativos: 87500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
------------------------------------	--

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40

Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.135.000,00	Quantidade de ativos: 10135
Data de Vencimento: 24/07/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Reserva e Fundo de Direitos;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% 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: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 27/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do	

Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 19/10/2026	
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: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 19/10/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
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: 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: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Fiança	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.250.000,00	Quantidade de ativos: 52250
Data de Vencimento: 07/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel: imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1, objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais. (ii) Aval: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: depositados na Conta Vinculada, decorrentes das atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
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: 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 Fiduciárias 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., ZOOTECH 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - 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 Fiduciárias 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., ZOOTECH INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 09/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas 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 referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2022; - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termos do Anexo III da Cessão Fiduciária."	
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.	

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3B87-3F9F-3D5B-D0F7> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3B87-3F9F-3D5B-D0F7



Hash do Documento

6CF790CB2A817954DD5978DC065068AB15052523408CFB641F870AE15F2CB6EA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/12/2022 é(são) :

☒ Sofia Guerra Fernandes Moreira - 328.686.498-66 em 27/12/2022

09:57 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Rodrigo Shyton de Melo - 407.542.928-86 em 26/12/2022 22:52

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Nilson Raposo Leite (Parte) - 011.155.984-73 em 26/12/2022

21:15 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Bianca Galdino Batistela (Parte) - 090.766.477-63 em 26/12/2022

21:05 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Lucas Drummond Alves - 070.219.596-05 em 26/12/2022 20:25

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Thiago Storoli Lucas - 470.335.718-60 em 26/12/2022 20:22

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

