

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 220ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora "S1" - CVM nº 477 CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA

caeté
AÇÚCAR • ETANOL • BIOELETRICIDADE
Grupo Carlos Lyra

USINA CAETÉ S.A.

Companhia Fechada - CNPJ nº 12.282.034/0001-03
Rua Barão de Jaraguá nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, Maceió - AL

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE ATÉ

R$ 160.000.000,00

(cento e sessenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRA: BRUSCACRA009

Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating aos CRA.

Nível de concentração dos Direitos Creditórios do Agronegócio: devedor único

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, COMPANHIA SECURITIZADORA INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA ("**CNPJ**") SOB O Nº 02.773.542/0001-22 ("**EMISSORA**" OU "**SECURITIZADORA**") ESTÁ REALIZANDO A EMISSÃO DE, INICIALMENTE, 160.000 (CENTO E SESSENTA MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 220ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA ("**CRA**"), NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$ 1.000,00 (MIL REAIS) ("**VALOR NOMINAL UNITÁRIO**"), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO DOS CRA, QUAL SEJA, 26 DE FEVEREIRO DE 2026 ("**DATA DE EMISSÃO**"), O VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE, R$ 160.000.000,00 (CENTO E SESSENTA MILHÕES DE REAIS) ("**VALOR INICIAL DA EMISSÃO**"), OBSERVADA A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL ("**DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**"), DESDE QUE OBSERVADO O MONTANTE MÍNIMO DE R$ 80.000.000,00 (OITENTA MILHÕES DE REAIS) ("**MONTANTE MÍNIMO**"), PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("**CVM**") Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022, CONFORME ALTERADA ("**RESOLUÇÃO CVM 160**"), DA RESOLUÇÃO DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL ("**CMN**") Nº 5.118, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2024, CONFORME ALTERADA ("**RESOLUÇÃO CMN 5.118**") E DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME ALTERADA ("**RESOLUÇÃO CVM 60**"), SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO ("**OFERTA**"). OS CRA SERÃO OBJETO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO BRASILEIRO DE CAPITAIS, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) E, PORTANTO, NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "B", DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, DA RESOLUÇÃO CVM 60, DO "*CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS*" ("**CÓDIGO ANBIMA**") E DAS "*REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS*" ("**REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS**" E, QUANDO EM CONJUNTO COM O CÓDIGO ANBIMA, "**NORMATIVOS ANBIMA**") AMBOS EXPEDIDOS PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("**ANBIMA**"), ATUALMENTE EM VIGOR, BEM COMO COM AS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS ("**OFERTA**"). A OFERTA SERÁ INTERMEDIADA PELA **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 26.902.872/0001-39 ("**COORDENADOR LÍDER**" OU "**ONE**") E COM A PARTICIPAÇÃO DE DETERMINADAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS CONSORCIADAS AUTORIZADAS A OPERAR NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, CREDENCIADAS JUNTO À **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("**B3**"), CONVIDADAS A PARTICIPAR DA OFERTA EXCLUSIVAMENTE PARA O RECEBIMENTO DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, NA QUALIDADE DE PARTICIPANTES ESPECIAIS, A SEREM IDENTIFICADAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO PRELIMINAR) ("**PARTICIPANTES ESPECIAIS**" E, EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER, "**INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA**"). A EMISSORA ESTÁ AUTORIZADA A REALIZAR, NOS TERMOS DO SEU ESTATUTO SOCIAL, E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, A EMISSÃO DOS CRA. ADEMAIS, A EMISSÃO E A OFERTA NÃO DEPENDEM DE APROVAÇÃO SOCIETÁRIA ESPECÍFICA DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 29, PARÁGRAFO TERCEIRO, DO ESTATUTO SOCIAL APROVADO PELA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2025, CUJA ATA FOI REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM SESSÃO REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2025, SOB O Nº 369.782/25-2. ADICIONALMENTE, A EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS (CONFIRME DEFINIDO ABAIXO) E A OUTORGA DAS GARANTIAS (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) FORAM APROVADAS EM REUNIÃO DA DIRETORIA DA DEVEDORA REALIZADA EM DA DEVEDORA (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) REALIZADA EM 06 DE FEVEREIRO DE 2026 ("**APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA DEVEDORA**"), E EM REUNIÃO DA DIRETORIA DA AVALISTA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) REALIZADA EM 06 DE FEVEREIRO DE 2026 ("**APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA AVALISTA**"), CUJAS ATAS SERÃO ARQUIVADAS PERANTE A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS("**JUCEAL**"), BEM COMO SERÁ PUBLICADA NO JORNAL TRIBUNA INDEPENDENTE, COM DIVULGAÇÃO SIMULTÂNEA DA ÍNTEGRA DA APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA DEVEDORA E DA APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA AVALISTA NAS RESPECTIVAS PÁGINA DO REFERIDO JORNAL NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, CONFORME LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 289 DA LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA ("**LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES**"). NO ÂMBITO DA OFERTA, SERÁ ADOTADO O PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO DOS POTENCIAIS INVESTIDORES NOS CRA, COM RECEBIMENTO DE RESERVAS, A SER ORGANIZADO PELO COORDENADOR LÍDER NO ÂMBITO DA OFERTA, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, POR MEIO DO QUAL O COORDENADOR LÍDER VERIFICARÁ A DEMANDA DO MERCADO PELOS CRA PARA A DEFINIÇÃO DO VOLUME TOTAL DE CRA, OBSERVADO O MONTANTE MÍNIMO; RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO DA TOTALIDADE DOS CRA, NOS TERMOS PREVISTOS NESTE PROSPECTO, OS CRA TERÃO PRAZO DE VENCIMENTO DE 2.099 (DOIS MIL E NOVENTA E NOVE) DIAS CONTADOS DA DATA DA EMISSÃO, VENCENDO-SE, PORTANTO, EM 20 DE OUTUBRO DE 2031. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DATA DE VENCIMENTO DOS CRA, VEJA O ITEM 2.6 DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRA", NA PÁGINA 6 DESTE PROSPECTO**. O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRA NÃO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A FÓRMULA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, VEJA O ITEM 2.6 DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRA", NA PÁGINA 6 DESTE PROSPECTO**. SOBRE O VALOR NOMINAL OU SALDO DO VALOR NOMINAL DOS CRA, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS PRÉ FIXADOS EQUIVALENTES À VARIAÇÃO ACUMULADAS DE 100% (CEM POR CENTO) DAS TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DO DI – DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS DE UM DIA, "*OVER EXTRA-GRUPO*", EXPRESSAS NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CALCULADAS E DIVULGADAS DIARIAMENTE PELA B3 S.A. ("**TAXA DI**"), ACRESCIDA DE SPREAD (SOBRETAXA) DE 2,9500% (DOIS INTEIROS E NOVENTA E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA *PRO RATA TEMPORIS* POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, DESDE A DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA OU DESDE A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO IMEDIATAMENTE ANTERIOR (INCLUSIVE), O QUE OCORRER POR ÚLTIMO, ATÉ A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO EM QUESTÃO, CALCULADA CONFORME FÓRMULA PREVISTA NESTE PROSPECTO PRELIMINAR E NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO("**REMUNERAÇÃO DOS CRA**"). **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A REMUNERAÇÃO DOS CRA, VEJA O ITEM 2.6 DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRA", NA PÁGINA 6 DESTE PROSPECTO**. OS CRA SERÃO DEPOSITADOS PARA: **(I)** DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MDA - MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A DISTRIBUIÇÃO DOS CRA LIQUIDADA FINANCEIRAMENTE POR MEIO DA B3; E **(II)** NEGOCIAÇÃO, NO MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO O DISPOSTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, POR MEIO DO CETIP21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO AS NEGOCIAÇÕES LIQUIDADAS FINANCEIRAMENTE E OS CRA CUSTODIADOS ELETRONICAMENTE NA B3. NÃO OBSTANTE O DISPOSTO ACIMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 7º DO ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS CRA PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, ASSIM DEFINIDOS NO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA ("**INVESTIDORES**"). DESDE QUE OBSERVADOS OS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, EM ESPECIAL, O DISPOSTO NO ARTIGO 33, PARÁGRAFOS 1º E 11, E ARTIGO 7º DO ANEXO NORMATIVO II, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS CRA SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL, APÓS O DECURSO DE 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. TODOS E QUAISQUER DIREITOS CREDITÓRIOS, PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS ORIUNDOS DOS CRA TÊM COMO LASTRO AS NOTAS COMERCIAIS (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) ("**DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO**"), EMITIDAS PELA USINA CAETÉ S.A. ("**USINA CAETÉ**" OU "**DEVEDORA**"), NOS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO "*TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA USINA CAETÉ S.A.*", CELEBRADO EM 11 DE FEVEREIRO DE 2026 ENTRE USINA CAETÉ, NA QUALIDADE DE DEVEDORA, A EMISSORA, NA QUALIDADE DE SUBSCRITORA DAS NOTAS COMERCIAIS, E A LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 12.276.994/0001-52 ("**GARANTIDORA**" OU "**AVALISTA**"), NA QUALIDADE DE AVALISTA ("**NOTAS COMERCIAIS**"), CARACTERIZADOS COMO DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO NOS TERMOS DO ARTIGO 2º, PARÁGRAFOS 2º E 4º, INCISO III DO ANEXO NORMATIVO II À RESOLUÇÃO CVM 60. A EMISSORA INSTITUIU REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS DO PATRIMÔNIO SEPARADO (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), NOS TERMOS DOS ARTIGOS 25 E 26 DA LEI Nº 14.430, DE 3 DE AGOSTO DE 2022, CONFORME EM VIGOR ("**LEI Nº 14.430**") E DO ARTIGO 2º, INCISO VIII DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 60 ("**REGIME FIDUCIÁRIO**"). O OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO FOI DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARÁ A CONSTITUIR O PATRIMÔNIO SEPARADO DISTINTO, QUE NÃO SE CONFUNDE COM O DA EMISSORA ("**PATRIMÔNIO SEPARADO**"), DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRA E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO PATRIMÔNIO SEPARADO, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 DA LEI Nº 14.430. OS CRA NÃO CONTARÃO COM REFORÇOS DE CRÉDITO ESTRUTURAIS OU DE TERCEIROS. OS CRA NÃO CONTARÃO COM GARANTIA FLUTUANTE DA SECURITIZADORA, RAZÃO PELA QUAL QUALQUER BEM OU DIREITO INTEGRANTE DE SEU PATRIMÔNIO, QUE NÃO COMPONHA O PATRIMÔNIO SEPARADO, NÃO SERÁ UTILIZADO PARA SATISFAZER AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA EMISSÃO DOS CRA. NÃO OBSTANTE, AS NOTAS COMERCIAIS CONTAM COM AVAL (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) E CESSÃO FIDUCIÁRIA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) ("**GARANTIAS**"). 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 AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, Nº 12.901, 11º ANDAR, CONJUNTOS 1101 E 1102, TORRE NORTE, CENTRO EMPRESARIAL NAÇÕES UNIDAS (CENU), BROOKLIN, CEP 04.578-910, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 17.343.682/0001-38 ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**"), FOI NOMEADA PARA REPRESENTAR, PERANTE A SECURITIZADORA E QUAISQUER TERCEIROS, OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DE CRA (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO).

DE ACORDO COM O ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS, OS CRA SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CONCENTRAÇÃO:** "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE 100% (CEM POR CENTO), OU SEJA, MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO SÃO DEVIDOS PELA USINA CAETÉ; **(II) REVOLVÊNCIA:** NÃO É PERMITIDA A REVOLVÊNCIA, NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO; **(III) ATIVIDADE DA DEVEDORA:** "PRODUTORA RURAL"; E **(IV) SEGMENTO:** USINA, EM OBSERVÂNCIA AO OBJETO SOCIAL DA DEVEDORA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES**.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 21 A 49 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRA. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DEVEDORA E/OU DA GARANTIDORA DO LASTRO DO TÍTULO EMITIDO, NEM COMO SOBRE OS CRA A SEREM DISTRIBUÍDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA DO TÍTULO QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O REFERIDO TÍTULO. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1. OS CRA NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS. MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRA E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS", NA PÁGINA 126 DESTE PROSPECTO.

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COORDENADOR LÍDER

ONE CORPORATE

AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST

DEVEDORA

caeté
AÇÚCAR • ETANOL • BIOELETRICIDADE
Grupo Carlos Lyra

ASSESSOR FINANCEIRO DA DEVEDORA

makalu

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

DEMAREST

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MONTEIRO RUSU

A data deste Prospecto Preliminar é 11 de fevereiro de 2026

O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da instituição intermediária responsável pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários em que os valores mobiliários da Emissora sejam admitidos à negociação e da Comissão de Valores Mobiliários.



caeté
AÇÚCAR • ETANOL • BIOELETRICIDADE
Grupo Carlos Lyra

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 2
2.2. Apresentação da Securitizadora 2
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRA em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 4
2.4. Identificação do público-alvo 5
2.5. Valor Total da Emissão 5
2.6. Em relação a série única, informar, caso aplicável 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora 17
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre. 17
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 18
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providencias que serão adotadas 18
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar 18

4. FATORES DE RISCO 19

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia 20

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 48

5.1. Cronograma tentativo 49

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1 55

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 56



6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 56

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 57

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 58

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 58

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 58

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 60

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida 61

8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores 61

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização 61

8.4. Regime de Distribuição 61

8.5. Dinâmica de Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA 62

8.6. Formador de Mercado 62

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização 63

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam 63

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 64

9.1. Possibilidade de os Direitos Creditórios do Agronegócio serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRA 65

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 65

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRA 65

9.4. Política de investimento 65

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 66

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: 67

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 72

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 72

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 72

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 72



10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 73

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6. supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las 73

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 73

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 73

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço 82

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 83

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 84

11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 85

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 85

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E A GARANTIDORA 86

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 87

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas. 87

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis,



relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado. 88

12.4. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios. 89

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios. 89

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 108

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 112

14.1. Condições do Contrato de Distribuição 113

14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta 116

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 118

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 119

15.2. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, da Emissora 119

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 119

15.4. Ata da reunião da Diretoria que deliberou a emissão 120

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 120

15.6. Termo de securitização de créditos 120

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 120

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 121

16.1. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e às instituições consorciadas e na CVM 124

16.2. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 124

16.3. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 124

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 125

17.1. Informações Adicionais dos CRA 126

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A DEVEDORA 127

18.1. Panorama de Mercado 128



18.2. Visão Geral da Companhia 129
18.3. Estrutura da Operação 133

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA CUMPRIMENTO DOS NORMATIVOS ANBIMA 135

19.1. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora 136
19.2. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora 136
19.3. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora 136
19.4. Indicar se a carteira é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s) 136
19.5. Demonstrar em qual fase da cadeia do agronegócio o lastro está inserido, tais como, fase de produção, comercialização, beneficiamento e/ou industrialização dos direitos creditórios 136
19.6. Informar, quando aplicável, os critérios para caracterização de produtores rurais, suas cooperativas e terceiros, considerando 136

20. ANEXOS

ANEXO I CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA 139
ANEXO II CÓPIA DOS ESTATUTO SOCIAIS VIGENTES DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA 159
ANEXO III CÓPIA DAS APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA 188
ANEXO IV TERMO DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS 208
ANEXO V TERMO DE SECURITIZAÇÃO 389
ANEXO VI DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE AO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 834
ANEXO VII DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE À ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO 842

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA,
O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA





Exceto se expressamente indicado neste "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Caeté S.A.*" ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*", celebrado em 11 de fevereiro de 2026 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, anexo a este Prospecto na forma do Anexo V ("Termo de Securitização").

2.1. Breve Descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, b, da Resolução CVM 160, a Emissora realizará a sua 220ª (ducentésima vigésima) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, da Emissora, de, inicialmente, 160.000 (cento e sessenta mil) CRA ("Valor Inicial da Emissão"), observado que a quantidade de CRA poderá ser diminuída, sendo admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRA, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) CRA, equivalente a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo", respectivamente), conforme definido no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA (conforme abaixo definido). Os CRA serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora, em razão das Notas Comerciais.

A Oferta será coordenada pelo Coordenador Líder, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Caeté S.A.*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Garantidora e a Devedora ("Contrato de Distribuição") e poderá contar com a participação dos Participantes Especiais, para o fim exclusivo de recebimento de reservas, mediante celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Os CRA serão objeto de oferta pública no mercado de distribuição brasileiro de capitais, a qual será registrada perante a CVM por meio do rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item "b", da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, para o Valor Inicial da Emissão, qual seja, de R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Inicial da Emissão, conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade de CRA aumentados em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, lote adicional de CRA, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

O Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRA, a ser organizado pelo Coordenador Líder da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, o qual irá definir a quantidade de CRA a serem emitidos e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a serem emitidas, observado o Montante Mínimo ("Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA").

A Devedora e a Garantidora declararam, no âmbito do Termo de Emissão, estarem aptas a figurarem como devedora e garantidora das Notas Comerciais, as quais figuram como lastro dos CRA, nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo (a) ter como setor principal de atividade da Devedora e da Garantidoras o agronegócio, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de suas respectivas receitas consolidadas, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de março de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora e pela Garantidora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO "AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA", CONSTANTE DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 21 DESTE PROSPECTO.

Breve Histórico da Emissora

A Securitizadora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021. Em 09 de abril de 2021, a Yawara, sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora ("Alienação do Controle"). Na mesma data, a denominação da Nova Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização.



Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Securitizadora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A, pela qual permanece até a presente data.

Principais Correntes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: VERT Companhia Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. e Octante Securitizadora S.A.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (*IASB*).

Patrimônio Líquido da Emissora

O patrimônio líquido da Emissora em 31 de dezembro de 2024 era de R$ 138.590.000,00 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil reais).

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 30 de janeiro de 2026): 1.118 (um mil cento e dezoito).

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 30 de janeiro de 2026): 100% (cem por cento).

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 30 de janeiro de 2026): 0% (zero por cento).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

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

Principais Fatores de Risco da Emissora

Os principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "Fatores de Risco", na página 19 deste Prospecto, sendo eles:

Manutenção do registro de companhia aberta. A atuação da Emissora como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRA.

Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado. A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da legislação aplicável, respectivamente, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias.

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



Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o Patrimônio Separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

O patrimônio líquido da Emissora é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada.

Não aquisição de créditos do agronegócio. A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar sua situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado.

A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada. A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio e imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRA.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos do agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRA.

Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao Valor Total da Emissão. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do patrimônio separado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

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

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora. A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, que fornecem serviços. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

Não será emitida manifestação por parte de auditores independentes no âmbito da Oferta acerca das informações financeiras da Emissora. No âmbito desta Emissão não será emitida manifestação escrita por parte de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes dos Prospectos e/ou no Formulário de Referência com as demonstrações financeiras da Emissora incorporadas por referência ao Prospecto. Consequentemente, no âmbito desta Oferta, não haverá qualquer manifestação de auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes dos Prospectos.

2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRA em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

(i) Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais sobre os CRA. Em relação às Notas Comerciais, foram constituídas Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido), Cessão Fiduciária Alvean (conforme abaixo definido) e Aval (conforme abaixo definido), bem como será constituída Cessão Fiduciária Copersucar (conforme abaixo definido), conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.



(ii) Os CRA serão objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação ("Melhores Esforços"), observado que o Valor Inicial da Emissão, conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

(iii) A Emissora é responsável pela veracidade, consistência, qualidade, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas em relação à Oferta.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidores", respectivamente), sendo que poderá ser admitida a participação de "Pessoas Vinculadas", assim descritas no item 8.4. deste Prospecto, conforme definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160.

2.5. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão, inicialmente, é de, inicialmente, R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Inicial da Emissão, conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

2.6. Em relação a série única, informar, caso aplicável

Os CRA serão emitidos em série única, com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	Os CRA têm Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRA	Serão emitidos, inicialmente, 160.000 (cento e sessenta mil) CRA, correspondente a R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais). A quantidade inicial de CRA poderá ser diminuída caso haja Distribuição Parcial observado o Montante Mínimo, conforme definido no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA e formalizado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, sem a necessidade de deliberação societária adicional por parte da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia de Titulares de CRA.
Opção de Lote Adicional	A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade de CRA aumentados em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, lote adicional de CRA, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.
Código ISIN dos CRA	BRUSCACRA009
Mercado de Negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Classificação de Risco	A Emissão não contará com classificação de risco.
Data de Emissão	Significa a data de emissão dos CRA, qual seja 26 de fevereiro de 2026.
Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRA	Observados os eventos de resgate antecipado total dos CRA estabelecidas no Termo de Securitização, os CRA terão vencimento no prazo de 2.073 (dois mil e setenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 31 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento dos CRA").
Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRA serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados e poderão ser negociados com o público investidor em geral somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.
Atualização Monetária dos CRA	O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, não será objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice.



Remuneração dos CRA	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,9500% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRA"). A Remuneração dos CRA será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRA será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $$J = VNe\ x\ (Fator\ Juros - 1)$$ Sendo que: **J** = valor unitário da Remuneração no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; **VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, na Data de Integralização dos CRA, ou última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; **Fator Juros** = Fator de Juros composto pelo pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$FatorJuros = FatorDI\ x\ FatorSpread$$ sendo que: **Fator DI** = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma: $$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$ sendo que: **n** = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro; **k** = Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até "n"; **TDIk** = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma: $$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$ sendo que: **k** = Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n. **DIk** = Taxa DI, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais. **Fator Spread** = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$ onde: **spread** = até 2,9500%; e **DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração dos CRA, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data do cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro. Observações: **(i)** Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;



	(ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; **(iii)** O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; **(iv)** Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (Caso o dia a ser considerado como referência para definição da Taxa DI não seja Dia Útil, deve-se adotar o Dia Útil imediatamente anterior (exemplo: para cálculo no dia 25, o DIk considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis;
Data de Pagamento da Remuneração dos CRA e Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRA	O pagamento da Remuneração dos CRA e o Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, será pago pela Emissora aos Titulares dos CRA nas datas previstas abaixo, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado, Oferta de Resgate Antecipado e Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:

Nº de ordem	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Tai
1	02/04/2026	SIM	0,0000%
2	04/05/2026	SIM	0,0000%
3	02/06/2026	SIM	0,0000%
4	03/07/2026	SIM	0,0000%
5	31/07/2026	SIM	0,0000%
6	02/09/2026	SIM	0,0000%
7	02/10/2026	SIM	0,0000%
8	03/11/2026	SIM	0,0000%
9	03/12/2026	SIM	0,0000%
10	04/01/2027	SIM	0,0000%
11	02/02/2027	SIM	0,0000%
12	05/03/2027	SIM	0,0000%
13	02/04/2027	SIM	0,0000%
14	03/05/2027	SIM	0,0000%
15	03/06/2027	SIM	3,3333%
16	02/07/2027	SIM	3,4483%
17	02/08/2027	SIM	3,5714%
18	02/09/2027	SIM	3,7037%
19	01/10/2027	SIM	3,8462%
20	03/11/2027	SIM	4,0000%
21	03/12/2027	SIM	0,0000%
22	31/12/2027	SIM	0,0000%
23	02/02/2028	SIM	0,0000%
24	07/03/2028	SIM	0,0000%
25	31/03/2028	SIM	0,0000%
26	04/05/2028	SIM	0,0000%
27	02/06/2028	SIM	4,1667%



28	03/07/2028	SIM	4,3478%
29	02/08/2028	SIM	4,5455%
30	01/09/2028	SIM	4,7619%
31	03/10/2028	SIM	5,0000%
32	03/11/2028	SIM	5,2632%
33	01/12/2028	SIM	0,0000%
34	03/01/2029	SIM	0,0000%
35	02/02/2029	SIM	0,0000%
36	05/03/2029	SIM	0,0000%
37	03/04/2029	SIM	0,0000%
38	04/05/2029	SIM	0,0000%
39	04/06/2029	SIM	5,5556%
40	03/07/2029	SIM	5,8824%
41	02/08/2029	SIM	6,2500%
42	31/08/2029	SIM	6,6667%
43	03/10/2029	SIM	7,1429%
44	05/11/2029	SIM	7,6923%
45	03/12/2029	SIM	0,0000%
46	03/01/2030	SIM	0,0000%
47	01/02/2030	SIM	0,0000%
48	07/03/2030	SIM	0,0000%
49	02/04/2030	SIM	0,0000%
50	06/05/2030	SIM	0,0000%
51	31/05/2030	SIM	8,3333%
52	03/07/2030	SIM	9,0909%
53	02/08/2030	SIM	10,0000%
54	02/09/2030	SIM	11,1111%
55	03/10/2030	SIM	12,5000%
56	01/11/2030	SIM	14,2857%
57	03/12/2030	SIM	0,0000%
58	03/01/2031	SIM	0,0000%
59	31/01/2031	SIM	0,0000%
60	05/03/2031	SIM	0,0000%
61	02/04/2031	SIM	0,0000%
62	05/05/2031	SIM	0,0000%
63	02/06/2031	SIM	16,6667%
64	03/07/2031	SIM	20,0000%
65	01/08/2031	SIM	25,0000%
66	02/09/2031	SIM	33,3333%
67	03/10/2031	SIM	50,0000%
68	31/10/2031	SIM	100,0000%



Repactuação Programada	Os CRA não serão objeto de repactuação programada.
Resgate Antecipado Total dos CRA	A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRA nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado"): **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(ii)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(iii)** caso ocorra ou seja declarado, conforme o caso, o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva ou sobre o Índice Substitutivo entre os Titulares de CRA, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberação acerca da Taxa Substitutiva, nos termos do Termo de Securitização.
Procedimentos aplicáveis às hipóteses de Resgate Antecipado dos CRA	• *Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais*. Na ocorrência do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) as seguintes normas deverão ser observadas: **(i)** o Resgate Antecipado dos CRA somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares de CRA, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado dos CRA, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i.a)** a data de realização do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, que deverá ser um Dia Útil; **(i.b)** a menção dos valores a serem pagos em razão do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; e **(i.c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; **(ii)** os CRA resgatados pela Emissora serão obrigatoriamente cancelados; e **(iii)** as despesas relacionadas ao Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA. Por ocasião do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, o valor devido pela Devedora, e, consequentemente pela Emissora, será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais (exclusive), acrescido **(ii)** dos encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); e **(iii)** de prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pela *duration* remanescente das Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. • *Resgate Antecipado – Evento Tributário*. Na ocorrência do Resgate por Resgate Antecipado – Evento Tributário (conforme definido no Termo de Securitização) as seguintes normas deverão ser observadas: **(i)** o Resgate Antecipado – Evento Tributário somente será realizado, em moeda corrente nacional, mediante envio de comunicação individual aos Titulares de CRA, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado – Evento Tributário, informando: **(i.a)** a data da Alteração de Tributos; **(i.b)** a data de realização do Resgate Antecipado – Evento Tributário, que deverá ser um Dia Útil; **(i.c)** a menção dos valores a serem pagos em razão do Resgate Antecipado – Evento Tributário; e **(i.d)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado – Evento Tributário; **(ii)** os CRA resgatados pela Emissora serão obrigatoriamente cancelados; e **(iii)** as despesas relacionadas ao Resgate por Resgate Antecipado – Evento Tributário serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA. Por ocasião do Resgate Antecipado – Evento Tributário, o valor devido pela Emissora e, consequentemente pela Devedora, será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido; **(ii)** da Remuneração dos CRA, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado – Evento Tributário; e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver. • *Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva*. Na ocorrência do Resgate por Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva (conforme definido no Termo de Securitização) as seguintes normas deverão ser observadas: **(i)** o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva será realizado em até 30 (trinta) dias contados da **(i.a)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRA em que



	não houve acordo sobre o novo parâmetro; **(i.b)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRA em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, **(i.c)** se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRA, devendo a B3 ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate; e **(iii)** as despesas relacionadas ao Resgate por Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA. Por ocasião do Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva será devido pela Emissora e, consequentemente pela Devedora, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração, conforme aplicável, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data de efetivo resgate, sem acréscimo de qualquer prêmio, devendo ser considerado o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente para tal cálculo.
Vencimento Antecipado	Sujeito ao disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais serão, ou poderão ser, conforme o caso, declaradas antecipadamente vencidas, podendo a Emissora exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, e demais valores devidos no âmbito do Termo de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na lei e/ou de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 9.1 e 9.2 do Termo de Emissão, reproduzidas, nos item 10.9 deste Prospecto, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Todavia, as Notas Comerciais contarão com Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária (em conjunto, as "Garantias"). • *Aval*. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização), as Notas Comerciais contam com o aval da Avalista, que responde, de maneira irrevogável e irretratável, obrigando-se por si, ou por seus sucessores a qualquer título, como devedor solidário e principal pagador pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito no Termo de Emissão ("Aval"), nos termos e condições descritos no Termo de Emissão. • *Alienação Fiduciária de Imóvel*. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos e condições previsto no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Devedora constituirá alienação fiduciária superveniente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 13.630, registrada perante o Cartório de RGI da Comarca de Panorama, estado de São Paulo ("Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Imóvel", respectivamente). • *Cessão Fiduciária Alvean.* Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observadas as Condições Suspensivas ("Cessão Fiduciária Alvean"): **(i)** 50% (cinquenta por cento) de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes do **(i)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1213-GVA*"; do **(ii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1214-GVA*"; e do **(iii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1215-GVA*", celebrados entre a Companhia e a **ALVEAN SUGAR, S.L. BILBAO, LANCY (GENEVA) BRANCH**, filial suíça da Alvean Sugar S.L.U, sociedade estrangeira com escritório na Calle Buenos Aires 12, 48001 Bilbao, Bizkaia, Espanha, com endereço em Esplanade de Pont-Rouge-4, 1212 Grand-Lancy, Suiça ("Alvean" ou "Contraparte"), em 01 de março de 2024 ("Contratos de Compra e Venda"), observadas as Condições Suspensivas (conforme abaixo definidas), cujas características encontram-se descritas no **Anexo III** ao Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, oriundos dos Recebíveis de Compra e Venda (conforme acima definido), incluindo, sem limitação, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos de Compra e Venda, os quais deverão ser depositados, após a contratação da(s) operação(ões) de câmbio, na Conta Vinculada ("Direitos Creditórios – Contrato de Compra e Venda"); **(ii)** todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora decorrentes dos Recebíveis dos Contratos de Câmbio (que deverão equivaler a 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos decorrentes de cada embarque realizado sob os Contratos de Compra e Venda (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, se aplicáveis, observadas as



regras e disposições do Master EDF (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), os quais deverão ser depositados na Conta Vinculada (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean);

(iii) a Conta Vinculada (conforme abaixo definido), na qual deverão ser transferidos os recursos oriundos dos Direitos Creditórios – Contrato de Compra e Venda; e

(iv) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na Conta Vinculada, incluindo todo e qualquer depósito, valor ou recursos mantidos em referida conta vinculada ou a serem mantidos a qualquer tempo, ainda que em trânsito ou processo de compensação bancária, e todos os frutos, rendimentos e ganhos decorrentes dos investimentos permitidos no âmbito do Contrato de Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), conforme aplicável, bem como de direitos decorrentes de eventuais certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Cargill em favor da Fiduciária ("Direitos Creditórios – Conta Vinculada").

A validade e a eficácia do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean estão sujeitas a condições suspensivas, nos termos dos artigos 121, 125 e 126 do Código Civil, quais sejam: **(i)** a integral quitação do "*Contrato de Abertura de Linha de Crédito com Promessa de Garantia Real e Outras nº 2356*", datado de 24 de maio de 2024, firmado entre a Devedora, o Banco Cargill e outras partes ("Contrato de Abertura de Crédito") e das Cédulas de Crédito à Exportação vinculadas a tal Contrato de Abertura de Crédito ("Contratos Financeiros Banco Cargill"); e **(ii)** celebração de aditamento ao *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*", datado de 24 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos, celebrado entre a Devedora, o Banco Cargill e a Cargill Inc, entre outras partes, para que a cessão fiduciária constituída no âmbito de referido instrumento, em favor do Banco Cargill e da Cargill Inc, passe a incidir sobre 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda ("Condições Suspensivas" e "Cessão Fiduciária Cargill Inc.", respectivamente).

- *Cessão Fiduciária Copersucar.* Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar ("Cessão Fiduciária Copersucar"):

(i) determinado percentual de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Devedora, que sobejarem ao Penhor Existente, decorrentes do Contrato Regulamentar (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar) e devidos pela Cooperativa de Produtores de Cana-de-Açúcar, Açúcar e Álcool do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.149.589/0001-89 ("Cooperativa"), à Devedora, os quais tem como origem econômica a comercialização dos Produtos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar) pela Cooperativa à Copersucar, no âmbito do Contrato de Comercialização (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar), nos termos previstos nos respectivos instrumentos, cujas características encontram-se descritas no Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, incluindo, sem limitação, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas do Contrato Regulamentar ("Direitos Creditórios Produtos");

(ii) a conta vinculada de nº 2418, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar), de titularidade da Devedora e movimentada única e exclusivamente pelo Banco Depositário, conforme instruções da Securitizadora ("Conta Vinculada"), na qual deverá ser depositada a totalidade dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Produtos; e

(iii) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na Conta Vinculada, incluindo todo e qualquer depósito, valor ou recursos mantidos em referida conta vinculada ou a serem mantidos a qualquer tempo, ainda que em trânsito ou processo de compensação bancária, e todos os frutos, rendimentos e ganhos decorrentes dos investimentos permitidos no âmbito do Contrato de Banco Depositário ("Direitos Creditórios – Conta Vinculada").

Para todos os fins do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente compreendem também: (i) todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou à Conta Vinculada e assegurados ao titular de tais direitos; (ii) quaisquer indenizações devidas, direta ou indiretamente, bem como todos os direitos de cobrança relacionados aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou à Conta Vinculada; (iii) quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidas à Fiduciante, inclusive reajustes



	monetários ou contratuais, bem como todos os direitos, ações e garantias asseguradas à Fiduciante por força dos Direitos Creditórios Produtos em face da Cooperativa; e (iv) todos os valores ou bens recebidos pela Fiduciante em relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, bem como quaisquer outros valores, incluindo, mas não se limitando, a aplicações financeiras realizadas com os recursos mantidos na Conta Vinculada. A Cessão Fiduciária Alvean e a Cessão Fiduciária Copersucar, quando mencionadas em conjunto, serão designadas "Cessão Fiduciária".
Lastro dos CRA	Os CRA são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas Notas Comerciais.
Existência ou não de Regime Fiduciário	Na forma do artigo 26, § 1º da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, será instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, conforme declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, constante Anexo V do Termo de Securitização.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos deverá ser comunicada, pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados de sua ciência e poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias, contados do momento em que o Agente Fiduciário tenha tomado ciência de qualquer um dos seguintes eventos, uma Assembleia Especial de Titulares dos CRA para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"): **(i)** Pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do pedido ou homologação pelo juízo competente; **(ii)** Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; e **(iii)** Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, de modo que o prazo ora estipulado será contado do inadimplemento; e **(iv)** Desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial imediatamente exequível;
Tratamento Tributário	Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas no Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRA, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF: Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRA e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando - se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira,



seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

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

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido ao final do respectivo período de apuração, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º, §1º, da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16 - A, § 1º, da Lei 8.668, a isenção do imposto de renda não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRA não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) (artigo 3º, incisos I e II, da Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica - se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRA no país, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("Jurisdição de Tributação Favorecida - JTF"), estão atualmente isentos de IRRF. As jurisdições consideradas JTF são as listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037.

Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários (Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024 – "Investidor 13"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189 - 49).



Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento); 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 nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Investidores, que não pessoas físicas, domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento)

Os Investidores 13 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

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

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

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"): As operações com Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta nº 13, estão atualmente 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.

Foram publicados em 22.5.2025 e 23.5.2025, em edições extras do Diário Oficial da União, os Decretos nºs 12.466 e 12.467, com o objetivo de introduzir modificações relevantes no Decreto 6.306/2007, que regulamenta a incidência do IOF. Não obstante as diversas alterações promovidas pelos Decretos 12.466 e 12.467, as alíquotas do IOF nas operações de ingresso e retorno de recursos aplicados por investidor estrangeiro nos mercados financeiro e de capitais foram mantidas em zero.



	Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social- COFINS: As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não - cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não - operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 1º, § 1º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada). As receitas financeiras auferidas via CRA por pessoas jurídicas não - financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não - cumulativa, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, por força do Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita operacional, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRA possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos. Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003; e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 11, §1º da Lei nº 10.367, de 30 de dezembro de 2002.
Outros, direitos, vantagens e restrições	Não aplicável.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS





3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais emitidas pela Devedora ("Destinação dos Recursos Devedora").

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

Nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e parágrafo 9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23 da Lei 11.076, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão destinados integral e exclusivamente às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agrícolas, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção e comercialização de cana-de-açúcar, açúcar e/ou etanol, nos termos do objeto social da Devedora e no curso ordinário de seus negócios ("Destinação de Recursos Devedora").

A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais é a data de vencimento dos CRA, conforme indicada no Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a possibilidade de liquidação antecipada das obrigações decorrentes do Termo de Emissão, as obrigações da Devedora quanto a destinação da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais para os fins previstos no Termo de Emissão e do Agente Fiduciário com relação à verificação da referida Destinação dos Recursos, perdurarão até a data de vencimento dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

b) eventual obrigação do Agente Fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento.

Considerando que a emissão das Notas Comerciais está em linha com o disposto no artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e §9ª do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, e com o artigo 23 da Lei 11.076, não é obrigatória a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos de que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60.

Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação de Recursos Devedora por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nos termos do Item 3.1 acima.

O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento da produção e comercialização dos produtos agrícolas, estando sendo o seu acompanhamento restrito ao mencionado acima.

c) a data limite para que haja essa destinação

A Devedora deve realizar a integral Destinação dos Recursos Devedora até a Data de Vencimento dos CRA.

d) cronograma indicativo de destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo Agente Fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que, conforme demonstrado no item 3.2(b) acima, não há, no âmbito da presente Oferta, obrigação de acompanhamento da destinação de recursos pelo Agente Fiduciário dos CRA, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e §9ª do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.



e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente Oferta

Segue demonstrada a capacidade da Devedora de destinar à sua atividade de comercialização compreendida no artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e parágrafo 9º, todos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 o montante integral de recursos advindos da Emissão, até a Data de Vencimento dos CRA.

Considera-se o histórico de receita operacional liquida consolidada comercializada pela Devedora com vendas de produtos agrícolas, nos termos das demonstrações financeiras da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de março de 2023, 2024 e 2025, conforme a seguir indicado:

Receita Operacional Líquida Consolidada (em R$ mil) – Exercício social encerrado em 31 de março de	
Exercício Social	**Montante de Recursos (R$/mil)**
2022/2023	R$ 1.287.041
2023/2024	R$ 1.838.035
2024/2025	R$ 1.521.734
Total	**R$ 4.646.810**

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da Oferta conforme item 3.4 acima

Não aplicável.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.



4. FATORES DE RISCO





4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

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

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

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

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre a Devedora e sobre a Garantidora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco descritos abaixo, relacionados aos CRA, à Oferta, à Emissora, à Devedora, à Garantidora, às Garantias e aos materiais para a tomada de decisão do investimento, são apresentados de forma global, em ordem decrescente de relevância, em conformidade com o artigo 19, incisos I e II e § 4º, da Resolução CVM 160 e artigo 9, inciso IV das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas:

Riscos decorrentes dos Direitos Creditórios podem afetar adversamente os CRA

Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA.



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

O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRA. Caso os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista nas Notas Comerciais, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, afetando negativamente o recebimento pelos Titulares de CRA (conforme definido abaixo) dos pagamentos devidos no âmbito dos CRA.

Na hipótese de a Emissora 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 de CRA poderão deliberar sobre novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRA, de modo que os Titulares de CRA não recebam a totalidade dos recursos esperados no âmbito dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relacionados às condições climáticas

Riscos relacionados às condições climáticas podem impactar a empresa, especialmente geadas, problemas hídricos decorrentes de secas prolongadas e incêndios. Isso pode afetar negativamente a produtividade dos canaviais e, consequentemente, a produção de açúcar, etanol e outros coprodutos, influenciando as receitas, custos e o valor dos ativos biológicos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

O financiamento da estratégia de crescimento da Devedora requer capital intensivo de longo prazo.

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Devedora dependem de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos. Não é possível garantir que a Devedora será capaz de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho da Devedora ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

A Emissora, a Devedora e a Garantidora poderão estar sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora, a Devedora e/ou a Garantidora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.



A falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou da Garantidora poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRA, e afetará de forma negativa a sua situação econômico-financeira, bem como sua capacidade de pagamento, inclusive dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e, consequentemente, dos CRA. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA.

Ainda, na hipótese do resgate previsto acima, os Titulares de CRA terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRA, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de não cumprimento de condições precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. O não atendimento de qualquer uma das Condições Precedentes, sem expressa dispensa por parte do Coordenador Líder, **(a)** caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, será tratada como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora, a Garantidora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis do agronegócio no mercado secundário e restrições à negociação

O mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRA deve estar preparado para manter o investimento nos CRA até a Data de Vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRA ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRA no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, conforme melhor explicado abaixo, a negociação dos CRA somente poderá ser realizada entre Investidores. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRA, o que pode impactar o valor de mercado dos CRA e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRA de sua titularidade.



Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA poderão ser livremente negociados entre Investidores, e desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA somente poderão ser negociadas no mercado secundário com o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco do Resgate Antecipado dos CRA

Conforme descrito no Termo de Securitização, haverá o resgate antecipado dos CRA na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 8.1 e seguintes do Termo de Emissão; **(ii)** Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 8.2 e seguintes do Termo de Emissão; **(iii)** ocorrência ou declaração de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme descritos na Cláusula 9 do Termo de Emissão e na Cláusula 7.2 do Termo de Securitização; e **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Titulares de CRA, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberação acerca da Taxa Substitutiva, nos termos das Cláusulas 5.4 e seguintes do Termo de Securitização.

Neste caso, os Titulares de CRA terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRA, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de concentração da Devedora e dos Direitos Creditórios do Agronegócio

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos, em sua totalidade, apenas pela Devedora, observado o Aval outorgado pela Garantidora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora e na Garantidora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o pagamento dos CRA. A ausência de diversificação de devedores dos Direitos Creditórios do Agronegócio traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora e da Garantidora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.



Uma vez que os pagamentos de Remuneração dos CRA e a amortização dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora e/ou pela Garantidora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora e a Garantidora estão sujeitas pode afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e da Garantidora, podendo afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Notas Comerciais. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, no pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco pela Inexistência de *Rating*

Os CRA não foram objeto de classificação de risco por agência de *rating*¸ razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRA, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

O risco de crédito da Devedora *e da Garantidora* e a inadimplência do Termo de Emissão pode afetar adversamente os CRA

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes dos CRA depende do adimplemento, pela Devedora ou pela Garantidora, do Termo de Emissão. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares de CRA, dos montantes devidos dependerá do adimplemento do Termo de Emissão, pela Devedora ou pela Garantidora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA, observada a possibilidade de excussão das Garantias vinculadas às Notas Comerciais.

Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão bem-sucedidos, e mesmo no caso de os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo, não há garantia que o resultado será suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão.

Portanto, uma vez que o pagamento dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora ou pela Garantidora, da remuneração das Notas Comerciais, a ocorrência de eventos internos e/ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou da Garantidora e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, impactando de maneira adversa os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio. O recebimento dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRA e da amortização dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente



as obrigações assumidas no âmbito dos CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de insuficiência das Garantias

Em um cenário de vencimento antecipado, a Emissora poderá ter que proceder com a excussão da Cessão Fiduciária, da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Aval, para viabilizar o pagamento das Obrigações Garantidas. Não há garantias de que o processo de excussão das Garantias será bem-sucedido e/ou que o valor obtido com a execução das Garantias será suficiente para arcar com a totalidade das Obrigações Garantidas. O processo de execução pode ser moroso e resultar em custos aos Titulares de CRA, o que poderá afetar o retorno inicialmente esperado com o investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco do caráter superveniente da Alienação Fiduciária de Imóvel

A Alienação Fiduciária de Imóvel será constituída em caráter superveniente, se tornando válida somente a partir da baixa e cancelamento do registro da Alienação Fiduciária Existente (conforme definido no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel), por meio do Termo de Baixa e Cancelamento (conforme definido no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel) a ser assinado pelo Banco Cargill e pela Cargill Inc, mediante acordo mútuo entre a Devedora, o Banco Cargill e a Cargil Inc, após a quitação integral dos Contratos Financeiros Banco Cargill (conforme definido no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel). Assim, a plena eficácia e oponibilidade da Alienação Fiduciária de Imóvel dependem da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária Existente, bem como da adoção dos atos necessários à sua liberação e baixa perante o cartório de registro de imóveis. Não há como garantir que a baixa e cancelamento do registro da Alienação Fiduciária Existente ocorram no prazo previsto no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, de modo que a Alienação Fiduciária de Imóvel poderá não produzir efeitos plenos, o que pode prejudicar os Titulares de CRA em eventual cenário de excussão das Garantias.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Ausência de formalização da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel podem comprometer sua validade e/ou exequibilidade

Na data deste Prospecto, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóvel não se encontram devidamente formalizadas, constituídas e exequíveis, na medida em que o Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, o Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel ainda não foram registrados nos cartórios competentes. Ademais, o prazo para obtenção dos referidos registros estará especificado nos respectivos instrumentos, dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel (observado, ainda, o caráter superveniente da Alienação Fiduciária de Imóvel). Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóvel caso os registros acima não sejam implementados (observado, ainda, o caráter superveniente da Alienação Fiduciária de Imóvel), tendo em vista, inclusive, que a integralização dos CRA e das Notas Comerciais dependem da formalização e protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e da prenotação do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, nos cartórios competentes.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de vencimento antecipado das Notas Comerciais

O vencimento antecipado das Notas Comerciais, em razão de um Evento de Vencimento Antecipado, poderá resultar no vencimento antecipado dos CRA, nos termos do Termo de Emissão. A ocorrência do vencimento antecipado das



Notas Comerciais, implicará a obrigação de a Emissora promover o vencimento antecipado dos CRA. Nessa situação, os titulares dos CRA poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos em condições equivalentes de remuneração e podendo ainda estar sujeitos a impactos tributários em razão do prazo efetivo da aplicação. Adicionalmente, em caso de inadimplemento da Devedora e/ou da Garantidora no contexto do vencimento antecipado das Notas Comerciais, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para adimplir integralmente os valores devidos aos investidores, o que poderá resultar em perdas para os titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir, temporariamente, a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia de Titulares de CRA, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 9.11.3.1 do Termo de Securitização não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 9.11.3.1 do Termo de Securitização seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma do artigo 31 da Lei 14.430. As despesas de liquidação e liquidantes, bem como a remuneração pela administração do Patrimônio Separado serão consideradas uma despesa do Patrimônio Separado.

Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia de Titulares de CRA, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco decorrente do compartilhamento das garantias objeto da Cessão Fiduciária Alvean

Os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, serão compartilhados com outros credores da Devedora, nos termos previstos no Contrato de Compartilhamento de Garantia (conforme definido no Termo de Emissão). O compartilhamento implica que os recursos provenientes da execução da Cessão Fiduciária Alvean serão destinados na proporção de 50% (cinquenta por cento), ao pagamento de obrigações assumidas pela Devedora perante outros credores garantidos, nos termos do Contrato de Compartilhamento de Garantia, enquanto o percentual restante será destinado ao pagamento das Obrigações Garantidas. Em razão desse compartilhamento, não é possível assegurar que os valores eventualmente obtidos com a execução da Cessão Fiduciária Alvean serão suficientes para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRA, podendo o montante disponível para pagamento aos investidores ser inferior ao valor devido. Ademais, a existência de múltiplos credores garantidos poderá tornar a execução das garantias mais complexa, onerosa ou demorada. Dessa forma, o compartilhamento dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, poderá impactar adversamente o fluxo de recursos



destinado ao pagamento dos CRA, podendo resultar em atraso, redução ou perda dos valores a serem recebidos pelos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à não formalização ou constituição da Cessão Fiduciária Copersucar.

A Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar deverá ser celebrado até a Data-Limite de Celebração da Cessão Fiduciária Copersucar (conforme definido no Termo de Emissão e no Termo de Securitização). A não formalização, atraso ou irregularidade na constituição da Cessão Fiduciária Copersucar poderá acarretar a inexistência, invalidade ou ineficácia da Cessão Fiduciária Copersucar a ser constituída, reduzindo substancialmente a proteção conferida aos investidores e aumentando sua exposição direta ao risco de crédito da Devedora e da Garantidora. Adicionalmente, a não formalização da Cessão Fiduciária Copersucar até a Data-Limite de Celebração da Cessão Fiduciária Copersucar constitui Evento de Vencimento Antecipado, hipótese em que se poderá desencadear a obrigação de liquidação antecipada dos CRA, execução das Garantias aplicáveis e utilização dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado. Nessa hipótese, os recursos passíveis de excussão poderão ser insuficientes ou mesmo inexistentes, comprometendo a regularidade do fluxo de pagamentos dos CRA e podendo resultar em perdas financeiras relevantes aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado ao eventual não cumprimento das Condições Suspensivas da Cessão Fiduciária Alvean

A constituição e a plena eficácia da Cessão Fiduciária Alvean estão condicionadas ao cumprimento integral das Condições Suspensivas, previstas no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean. Tais condições dependem da ocorrência de atos, eventos e formalidades, incluindo de terceiros, registros, aprovações, implementações operacionais e a inexistência de determinados fatos impeditivos, os quais podem não se verificar dentro dos prazos ou nos termos originalmente esperados.

O eventual não cumprimento, atraso ou implementação parcial das Condições Suspensivas poderá resultar na ineficácia, limitação ou postergação dos efeitos da Cessão Fiduciária Alvean, comprometendo a segregação e a disponibilidade dos Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente. Assim, pode haver impactos adversos relevantes, com potencial reflexo negativo sobre a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado aos mecanismos da Conta Vinculada

A estrutura da operação prevê a utilização de Conta Vinculada como mecanismo de controle, segregação e direcionamento de recursos, cuja operacionalização depende da atuação coordenada de instituições financeiras, agentes fiduciários e demais participantes da estrutura. A utilização de tal mecanismo está sujeita a riscos operacionais, incluindo, sem limitação, falhas humanas, erros de processamento, inconsistências cadastrais, falhas tecnológicas, indisponibilidade de sistemas, atrasos operacionais ou interpretações divergentes dos documentos contratuais aplicáveis. Eventuais falhas, atrasos ou imprecisões na movimentação da conta vinculada podem resultar em retenção indevida de recursos, pagamentos intempestivos ou desalinhamento entre os fluxos financeiros previstos e os efetivamente realizados, afetando a liquidez da estrutura e o cumprimento pontual das obrigações assumidas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à natureza rural do Imóvel

A garantia constituída por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel de natureza rural está sujeita a riscos decorrentes da natureza do bem, de sua localização e de sua situação jurídica, registral, ambiental e fundiária, incluindo, mas não se



limitando, à questionamentos quanto à titularidade, regularidade da cadeia dominial, validade de registros, existência de restrições administrativas, limitações ambientais, sobreposição de áreas, conflitos possessórios, disputas judiciais ou administrativas, inclusive aquelas relacionadas à legislação agrária, ambiental e fundiária aplicável a imóveis rurais. Adicionalmente, o valor de mercado do imóvel rural pode sofrer variações relevantes em função de fatores climáticos, econômicos, regulatórios, ambientais ou setoriais, o que pode resultar em insuficiência da garantia em eventual cenário de execução. Desse modo, não há garantia de que o produto da excussão do Imóvel rural será suficiente, líquido ou realizado em prazo compatível para satisfazer integralmente as obrigações garantidas, afetando a liquidez da estrutura da operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora, à Devedora e à Garantidora, com base em operações de mercado para operações similares. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora, da Emissora, da Garantidora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRA está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e da Garantidora e, consequentemente, o investimento nos CRA.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora, à Devedora e à Garantidora para além dos que constam deste Prospecto, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRA

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de Remuneração dos CRA, ou ainda, que a Remuneração dos CRA devem ser limitadas à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo poder judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual taxa da Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, prejudicando a rentabilidade do investimento para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco da originação e formalização do lastro dos CRA

O lastro dos CRA é composto pelas Notas Comerciais. Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável à emissão de Notas Comerciais e aos certificados de recebíveis do agronegócio por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Notas Comerciais como lastro dos CRA, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRA. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRA para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRA, uma vez que, de acordo com o Termo de



Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRA, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Manutenção do registro de companhia aberta junto à CVM

A atuação da Emissora como emissora de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, e quaisquer outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização bem como de outros títulos e valores mobiliários no mercado financeiro e de capitais, tais como, mas não se limitando a Notas Comerciais, cédulas de produto rural financeira, etc., depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Limitação da responsabilidade da Emissora e o patrimônio separado

A Emissora é uma companhia securitizadora, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e quaisquer outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização bem como de outros títulos e valores mobiliários no mercado financeiro e de capitais, tais como, mas não se limitando a certificado de recebíveis, Notas Comerciais, cédulas de produto rural financeira, etc., nos termos das Leis nº 11.076 e 9.514 e da Lei 14.430, cujos patrimônios serão administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos direitos creditórios e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos direitos creditórios do agronegócio por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares destes certificados de recebíveis do agronegócio, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados.

Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 28, da Lei 14.430, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o patrimônio separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado, desde que após decisão judicial transitada em julgado.

O patrimônio líquido da Emissora em 31 de dezembro de 2024 era de R$ 138.590.000,00 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil reais), inferior ao Valor Total da Emissão, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-las, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro 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 do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora poderá não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar sua condição financeira e, consequentemente, sua capacidade de honrar com as obrigações previstas no Termo de Emissão, pagamento das Notas Comerciais e, portanto, dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

O não cumprimento de compromissos presentes em contratos de endividamento poderá afetar a disponibilidade de recursos financeiros e resultados operacionais da Devedora e da Garantidora

Alguns dos instrumentos de dívida da Devedora e da Garantidora contêm certos compromissos que restringem a capacidade delas e de suas subsidiárias a (i) incorrer em endividamento adicional, (ii) onerar direitos e propriedades, e (iii) incorporar ou vender ativos, conforme o caso. O descumprimento desses compromissos restritivos pode ensejar o vencimento antecipado das obrigações da Devedora e/ou da Garantidora. Não há garantias de que a Devedora e/ou a Garantidora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer frente às suas obrigações na hipótese de eventual vencimento antecipado desses instrumentos de dívida, o que poderá acarretar um impacto negativo em seu negócio, situações financeiras e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Materialidade Média

Risco de Distribuição Parcial dos CRA

Nos termos do Termo de Securitização, poderá ocorrer a Distribuição Parcial dos CRA, observado o Montante Mínimo. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, de modo que não há garantias de que o Montante Mínimo poderá ser alcançado. Ademais, caso ocorra a Distribuição Parcial dos CRA, observado o Montante Mínimo, poderá haver redução da liquidez dos CRA no mercado secundário, o que poderá impactar negativamente a capacidade dos investidores de negociar os CRA no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Materialidade Média

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora, a Devedora e a Garantidora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Acontecimentos Recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A



classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) é classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's como BB. Caso haja rebaixamentos nesta classificação, isso poderá contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem no aumento do custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRA e ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA poderá afetar adversamente os CRA e resultar na redução da liquidez dos CRA

A participação dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA poderá impactar adversamente os CRA caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, dado que poderá reduzir a liquidez dos CRA no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRA fora de circulação. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRA por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRA fora de circulação.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA poderá impactar adversamente a liquidez dos CRA no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi ou será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora, incorporados por referência a este Prospecto, constantes deste Prospecto, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRA por votos favoráveis de Titulares de CRA que representem, no mínimo, em primeira ou em segunda convocação, de, no mínimo, 1/3 (um terço) mais um dos votos favoráveis de Titulares de CRA em Circulação, exceto nas hipóteses específicas previstas neste Prospecto. Em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de resgate dos CRA ou de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRA em assembleias. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRA que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.



Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRA e/ou aos Direitos Creditórios do Agronegócio

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

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118 reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de CRA e Certificados de Recebíveis Imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRA poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRA no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRA. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRA.

Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRA novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRA e/ou dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Incêndios, doenças, pragas e outros desastres podem afetar as instalações agrícolas e propriedades industriais da Devedora, o que pode afetar adversamente seus volumes de produção e, consequentemente, seu desempenho financeiro

As operações da Devedora estão sujeitas a riscos que afetam as suas instalações e propriedades, incluindo incêndios que poderão destruir parte ou a totalidade de seus produtos e instalações. Adicionalmente, suas operações estão sujeitas a perigos associados à produção de produtos inflamáveis e ao transporte de matérias-primas e de produtos inflamáveis. A cobertura de seguros da Devedora poderá não ser suficiente para protegê-la integralmente contra esse tipo de incidente, impactando adversamente a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Quaisquer incidentes sérios de doenças que afetem a capacidade da Devedora em desenvolver produtos do agronegócio, e os custos relacionados, poderão afetar adversamente os níveis de produção e, consequentemente, as vendas líquidas da Devedora e o seu desempenho financeiro geral. Os custos relativos ao tratamento de tais doenças costumam ser altos, podendo afetar a capacidade de pagamento da Devedora. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos



privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

A Lei 14.430, estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que "Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Emissora à emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos", mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que as Notas Comerciais e os Direitos Creditórios do Agronegócio delas decorrentes, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Execução dos planos de negócio da Devedora.

A Devedora está integrada no setor sucroalcooleiro, de modo que o resultado futuro decorrente da condução de suas operações impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução de seu objeto social não alcançar o sucesso esperado e, consequentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de não segregação e exposição a jurisdição estrangeira de conta vinculada relacionada aos Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente

Os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente, que são objeto da Cessão Fiduciária Alvean, serão depositados em conta de titularidade do Banco Cargill, mantida junto ao Bank of America, no exterior. A referida conta não constitui conta vinculada à operação de securitização, não está sujeita a mecanismos de movimentação restrita e não integra o rol das Garantias, de modo que tais recursos não estão segregados em favor dos investidores.

Desse modo, os valores depositados na referida conta poderão estar sujeitos a riscos adicionais, incluindo, sem limitação, riscos operacionais, riscos regulatórios aplicáveis à jurisdição estrangeira, riscos cambiais e riscos relacionados à solvência do Banco Cargill. Consequentemente, não há garantia de que os valores depositados na referida conta serão integralmente preservados ou tempestivamente transferidos à estrutura da securitização, o que poderá resultar em redução, atraso ou frustração dos fluxos financeiros esperados, impactando adversamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações



de CRA, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Capacidade creditícia e operacional da Devedora e da Avalista

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora e da Avalista, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e/ou pela Avalista e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, conforme aplicável, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora e/ou pela Avalista. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência da Devedora e/ou da Avalista pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de commodities processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos da Devedora, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atua e em mercados que pretende atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, consequentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda dos produtos comercializados pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos relacionados à performance da Devedora e, consequentemente, à existência futura dos recebíveis que serão objeto da Cessão Fiduciária.

Conforme indicado acima, os Direitos Creditórios do Agronegócio contarão com a prestação de Cessão Fiduciária pela Devedora. Os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente que serão objeto da Cessão Fiduciária têm prazo médio curto e, na estrutura estabelecida no Contrato de Cessão Fiduciária, exigem uma performance constante da Devedora para gerar novos recebíveis durante todo o período de vigência do Contrato de Cessão Fiduciária. Nesse sentido, em caso de necessidade de excussão da Cessão Fiduciária para o integral cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e do Termo de Emissão, o valor obtido poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos com relação aos setores da economia nos quais a Companhia atua.

O setor sucroenergético no Brasil é particularmente sensível a mudanças nas condições econômicas e climáticas de forma global. Sob a ótica econômica, há de se observar a produção do açúcar, do qual é líder mundial de produção



aonde os preços dessas comodities estão atrelados ao mercado mundial e todas as suas idiossincrasias. Pelo lado dos combustíveis, o Brasil inicia um movimento importante rumo a contribuição da descarbonização do clima e o setor sucroenergético surge como principal ator neste processo através da produção do etanol carburante como elemento alternativo ao combustível fóssil, além de prover energia elétrica da biomassa do bagaço. Sua importância no mundo atual se baseia na necessidade de redução do uso de fontes não renováveis, como os combustíveis fósseis, e na substituição por fontes renováveis, mais vantajosas economicamente e que geram baixo impacto negativo na natureza.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Notas Comerciais e da Remuneração dos CRA

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRA deverão respeitar o intervalo mínimo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Notas Comerciais serão feitos com base na Taxa DI divulgado na data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Notas Comerciais.

Todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRA serão feitos com base em tal índice, divulgados com 4 (quatro) dias de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRA. Em razão disso, a Taxa DI utilizado para o cálculo do valor da Remuneração dos CRA a ser pago ao Titular dos CRA poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRA, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRA em mercado secundário

Não há unidade de entendimento da RFB quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam: **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme em vigor, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme em vigor, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II, da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela RFB. Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRA

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA; **(ii)** a criação de novos tributos; **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; **(iv)** a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes



à emissão dos CRA anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRA ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRA e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRA. Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRA, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRA planejado pelos investidores. A Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA.

A realização inadequada ou a não realização dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA.

Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Direitos Creditórios do Agronegócio também poderá ser afetada: **(i)** pela morosidade do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio; ou **(ii)** pela eventual perda de documentos comprobatórios, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de resgate antecipado dos CRA na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI

Os CRA estão sujeitos ao risco de resgate antecipado obrigatório caso ocorra a indisponibilidade da Taxa DI, índice utilizado na remuneração dos títulos. Nos termos do Termo de Securitização, caso a Taxa DI deixe de ser divulgada, será aplicada, até que nova taxa seja definida, a última Taxa DI disponível, não sendo devidas compensações entre a Emissora e os Titulares de CRA em razão de eventual divulgação posterior da Taxa DI que teria sido aplicável.

Caso a indisponibilidade da Taxa DI persista por período superior a 30 (trinta) dias, ou ainda, caso a Taxa DI seja extinta ou se torne inaplicável por força de lei, determinação judicial ou impossibilidade legal, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do referido período ou da ocorrência do evento, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar, em conjunto com a Devedora, sobre a adoção de taxa substitutiva que preserve o valor real e os níveis de remuneração originalmente pactuados ("Taxa Substitutiva").

A Assembleia Especial será dispensada caso a Taxa DI — ou seu substituto legal — volte a ser divulgada antes de sua realização. Nessa hipótese, a Taxa DI (ou o substituto legal) voltará a ser aplicada automaticamente para o cálculo das obrigações previstas no Termo de Securitização, sendo utilizada, até sua efetiva divulgação, a última Taxa DI disponível.



Se a Assembleia Especial não puder ser instalada em segunda convocação, não atingir o quórum deliberativo necessário ou se não houver acordo entre a Emissora (atuando conforme deliberação dos titulares), a Devedora e os Titulares de CRA quanto à Taxa Substitutiva, a Securitizadora ficará obrigada a resgatar a totalidade dos CRA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da Assembleia ou da data em que esta deveria ter sido realizada, salvo se o vencimento ocorrer antes ou se outro prazo for aprovado em Assembleia. O resgate será feito pelo Valor Nominal Unitário (ou saldo devedor) acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, sendo, então, os CRA resgatados cancelados.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRA na hipótese descrita acima, os Titulares de CRA terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora e/ou da Garantidora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos associados à guarda eletrônica dos Documentos Comprobatórios

A Emissora contratará a Instituição Custodiante para a guarda eletrônica dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Não há como assegurar que Instituição Custodiante atuará de acordo com os termos em que foi contratada, o que poderá acarretar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRA. A Instituição Custodiante tem obrigação de permitir à Emissora livre acesso a essa documentação, sendo que, se por qualquer motivo, a Instituição Custodiante não cumprir tal obrigação, poderá ser prejudicada a verificação da regularidade da referida documentação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Materialidade Média

A instabilidade cambial

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais, dentre outros. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas e uma parte significativa da receita da Devedora e alguns de seus custos de produção são denominados ou indexados ao dólar norte-americano e a outras moedas estrangeiras. Portanto, não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRA de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação, o que também pode impactar o desempenho financeiro da Devedora e da Emissora. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRA seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRA.



Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora e nos seus resultados operacionais

O Governo Federal intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, muitas vezes implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, alterações na legislação tributária, controle de preços, controle da volatilidade cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas.

As atividades, situação financeira, receitas, resultados operacionais e o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Devedora poderá vir a ser prejudicados por mudanças nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- ambiente regulatório relacionado às operações dos seus negócios;
- políticas de incentivo ao setor agrícola;
- taxas de juros;
- restrição de crédito;
- instabilidade social e política;
- escassez de energia;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de restrição e controle cambial como aquelas brevemente impostas em 1987 e 1990;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais nacionais;
- políticas tributárias; e
- outros eventos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o Brasil.

No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu o impacto da situação política do país. Historicamente, as crises e escândalos políticos afetaram a confiança de investidores e do público em geral e prejudicaram o desenvolvimento da economia e o preço de mercado de valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não é possível prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro e se elas prejudicarão a economia, os negócios ou desempenho financeiro da Devedora. Também não é possível prever se o governo brasileiro intervirá na economia brasileira no futuro. As medidas governamentais podem prejudicar os negócios da Devedora, provocando redução na demanda por seus serviços, aumento de seus custos ou restrição de sua capacidade de prestar serviços. Ademais, as incertezas e os escândalos políticos, a instabilidade social e outras ocorrências políticas ou econômicas podem ter um efeito prejudicial sobre a Devedora.



Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Acontecimentos e percepção de riscos nos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado e afetar, direta ou indiretamente a Emissora e a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora.

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar exposta a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental, as quais poderão afetar negativamente a capacidade da Devedora em honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Fornecedores da Devedora e fornecimento de matéria-prima.

No Brasil, a produção de açúcar e etanol pode ser reduzida significativamente na eventualidade de rescisão ou não renovação de acordos de parceria, arrendamento de terras e contratos de fornecimento firmados com produtores. Se o suprimento de cana-de-açúcar for interrompido, a Devedora poderá vir a ser obrigada a pagar preços mais elevados ou processar um volume menor, circunstâncias estas que poderiam afetar de forma adversa os negócios e resultados da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

A Devedora não pode garantir que no futuro o fornecimento de cana-de-açúcar não será interrompido. A ocorrência de tais fatos poderá resultar no aumento dos custos de produção ou em uma diminuição do volume de açúcar ou etanol disponível para a Devedora comercializar, o que poderá afetar a Devedora, o que poderá impactar a capacidade de a Devedora honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relacionados às autorizações e licenças da Devedora.

A Devedora é obrigada a obter autorizações e licenças específicas para promover as atividades econômicas, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas autorizações e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, o que poderá impactar a capacidade de a Devedora honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.



Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco com relação a não obrigação de atualização do Formulário de Referência da Devedora

A Devedora é companhia fechada e, conforme a Resolução CVM 80, não possui a obrigação de atualizar o seu Formulário de Referência, elaborado para a data base de 31 de março de 2025. Em razão disso, informações relevantes sobre a Devedora poderão não ser atualizadas ou disponibilizadas ao mercado de forma recorrente, o que pode gerar assimetria informacional e limitar a capacidade dos investidores de acompanhar mudanças supervenientes na situação financeira ou operacional da Devedora durante a vigência dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

A Administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderá impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Riscos relacionados às políticas públicas de natureza econômica-tributária

As operações da Devedora abrangem uma variedade de riscos de segurança e outros riscos operacionais, incluindo, dentre outros, o manuseio, produção, armazenamento e transporte de materiais inflamáveis. Os riscos das operações agrícolas, industriais e logísticas da Devedora podem resultar em danos físicos e acidentes de trabalho, danos graves ou destruição de propriedade e equipamentos da Devedora e/ou de seus prestadores de serviço e fornecedores ou, ainda, acidentes ambientais. Um acidente ou uma fiscalização por parte de uma autoridade competente que conclua que há riscos de segurança em uma de suas unidades, estações de serviços, instalações de armazenamento ou nas propriedades rurais onde a Devedora atua, poderá obrigá-la a suspender suas operações e gerar penalidade imposta por parte das autoridades públicas, incluindo multas, interdições temporárias ou definitivas, dentre outras, resultando em expressivos custos de reparação, indenização, suspensão de atividades e perda de receita.

Adicionalmente, quebras de equipamentos, problemas de controle de processo de produção, confiabilidade operacional de máquinas e equipamentos, incêndios, explosões, rupturas de dutos, desastres naturais, atrasos na obtenção de insumos ou de peças ou equipamentos de reposição necessários, acidentes no transporte ou outros incidentes também podem ter efeito substancialmente desfavorável nas operações da Devedora e, consequentemente, nos seus resultados. Acidentes, desastres naturais, paralisações e ineficiências operacionais podem contribuir para uma redução do volume de açúcar e etanol produzido ou para um aumento nos custos de produção que podem afetar os resultados da Devedora de forma relevante, além de poderem resultar na imposição de penalidades cíveis, administrativas e/ou criminais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Riscos relacionados às tensões geopolíticas.

As tensões geopolíticas representam um risco para a empresa. O aumento dessas tensões em áreas-chave de produção de petróleo pode levar a flutuações nos preços dos produtos vendidos, taxas de câmbio, insumos e questões logísticas, dependendo da situação. Esses riscos podem afetar a receita e os custos operacionais da Devedora.



Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

O objeto da companhia Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos direitos creditórios do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio por parte dos devedores poderá fazer com que a Emissora tenha sua capacidade de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de certificados de recebíveis do agronegócio reduzida.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Devedora.

A Devedora é parte e poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista, ambiental e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, bem como contingências judiciais e/ou administrativas de matéria ambiental que podem inclusive afetar o desenvolvimento das suas atividades, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora, bem como afetar o desenvolvimento das suas atividades, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações de pagamento no âmbito das Notas Comerciais. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Exposição ao risco de crédito e outros riscos de contrapartes dos clientes da Devedora.

A Devedora mantém relacionamento com diversos tipos de clientes. Como parte de seu relacionamento, a Devedora estabelece condições de crédito distintas de acordo com a capacidade avaliada de crédito de cada um destes clientes. Alterações no ambiente econômico podem afetar negativamente a capacidade de alguns destes clientes de honrar com suas obrigações. Caso isso aconteça com um número significativo de clientes relevantes, os resultados da Devedora, incluindo fluxos de caixa, poderiam ser substancialmente afetados, possivelmente afetando o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados às penalidades ambientais da Devedora.

As penalidades administrativas e judiciais, incluindo criminais, impostas contra aqueles que violam a legislação ambiental são aplicadas, independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Assim, por exemplo, quando a Devedora contrata terceiro para



proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, a Devedora não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por este terceiro contratado. Em adição, a Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes de contaminação do solo, da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou de outros danos ambientais. Note-se, ainda, que a violação a normas ambientais pode implicar sanções não só à Devedora, como também a pessoas naturais envolvidas na respectiva atividade. Por todo o exposto, a violação a normas ambientais e a imposição de penalidades podem afetar a capacidade de a Devedora cumprir suas obrigações em geral e, em particular, as Notas Comerciais, com prejuízos para os Investidores.

Adicionalmente, os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, a capacidade da Securitizadora de pagar os CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Os custos de mão de obra e as restrições operacionais em relação às quais a Devedora pretende operar podem aumentar devido às negociações coletivas e alterações nas leis e regulamentações trabalhistas

Os empregados da Devedora são representados por sindicatos. Muitos desses empregados trabalham regidos por acordos coletivos sujeitos a contínuas negociações de salários. Essas negociações, bem como alterações nas leis trabalhistas, podem resultar em maiores despesas com pessoal, outros aumentos nos custos operacionais ou aumentos nas restrições operacionais, impactando negativamente a capacidade financeira da Devedora e, consequentemente, sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Contingências trabalhistas e previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, estes podem contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, estas poderão ser responsabilizadas por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujo patrimônio é administrado separadamente do patrimônio da Securitizadora. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores pela Emissora poderá afetar adversamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRA. Caso os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido



realizados pela Devedora, na forma prevista nas Notas Comerciais, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Caso a Emissora seja declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, de forma que seu resultado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos com relação às controladas e coligadas da Devedora

O desempenho operacional, financeiro ou regulatório de quaisquer das controladas ou coligadas da Devedora poderá afetar de maneira adversa e material a situação financeira consolidada da Devedora, bem como a sua capacidade de honrar obrigações assumidas no âmbito desta Oferta. Qualquer inadimplemento, perda de ativos, questionamento regulatório ou litígio envolvendo uma controlada ou coligada poderá impactar indiretamente na Devedora e, consequentemente, poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos com relação à regulação dos setores em que a Companhia atua

As atividades desenvolvidas pela Devedora para produção de açúcar, etanol e cogeração de energia elétrica precisam das aprovações junto às Prefeituras locais, Secretarias Estaduais de Meio Ambiente, DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica), Órgãos Federais, IBAMA (Instituto Brasileiro de Meio Ambiente), ANA (Agência Nacional de Águas), ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica), ANP (Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis), ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), MAPA (Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento), Exército Brasileiro, Polícia Federal, Conselhos Profissionais aplicáveis, como o CRQ (Conselho Regional de Química) e CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Interrupção ou suspensão nos serviços de transporte e logística poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora

A cadeia de distribuição da Devedora tem forte dependência do transporte rodoviário, o qual pode ser negativamente afetado, ou mesmo paralisado, devido a condições climáticas adversas, como alagamentos, desabamentos de terra e desmoronamentos causados por chuvas, greves, dentre outras. Dessa forma, caso certas estruturas viárias sejam obstruídas ou prejudicadas, a Devedora poderá ter a circulação de seus produtos paralisada e/ou ter que utilizar-se de rotas alternativas, até o momento de desobstrução ou reconstrução da malha viária, o que poderá afetar negativamente seus custos operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, de forma que este Prospecto, os demais documentos da Oferta e as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo esta Autarquia, caso analise a



Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial Investidor. Ademais, nos termos do artigo 15 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", expedidas pela ANBIMA e do artigo 19 do Código ANBIMA, ambos atualmente em vigor, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, no prazo de 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRA, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA.

Os Investidores interessados em investir nos CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Operação não foram nem serão submetidas à prévia apreciação e revisão da CVM.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta

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

A Emissora responderá pelos prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado em sentença judicial transitada em julgado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de aporte financeiro adicional pelos investidores

Na hipótese de inadimplemento da Devedora, bem como em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, poderá ser necessário o custeio de despesas judiciais e/ou extrajudiciais relacionadas à recuperação dos Direitos Creditórios do Agronegócio integrantes do patrimônio separado. Na eventualidade de insuficiência de recursos no patrimônio separado para arcar com tais despesas (ou, ainda, outras despesas), os investidores poderão ser chamados a realizar aportes financeiros adicionais com a finalidade de custear as medidas necessárias para a preservação e recuperação de tais créditos. Nessa hipótese, os investidores poderão incorrer em obrigações financeiras adicionais às decorrentes da subscrição e aquisição dos CRA, o que pode afetar adversamente a sua rentabilidade e aumentar os riscos do investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Ausência de coobrigação da Emissora



O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRA e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de integralização dos CRA com ágio ou deságio

Os CRA poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRA, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio **(i)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais, em cada Data de Integralização; e **(ii)** não terá impacto nos valores recebidos pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA (e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais) integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Além disso, os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio nas hipóteses previstas no Termo de Emissão, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco acerca da não emissão de Carta Conforto no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão, não será emitida carta conforto por parte dos Auditores Independentes da Devedora ou da Garantidora acerca da consistência das informações financeiras da Devedora ou da Garantidora constantes neste Prospecto. Consequentemente, as informações fornecidas sobre a Devedora e a Garantidora constantes do Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, afetando de maneira negativa os Titulares de CRA.



Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

O recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 11.076, que instituiu os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (a Emissora), de sua devedora (), e créditos que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados do agronegócio há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, por exemplo). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRA e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRA, notadamente, na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A capacidade da Emissora 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 Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração.

Além disso, a perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.



Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de Fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar de maneira adversa os CRA e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco relativo ao conflito entre Rússia e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil

Em 24 de fevereiro de 2022, o exército russo invadiu o território ucraniano, sendo considerado um dos maiores conflitos armados da atualidade na Europa. Tal conflito afeta diretamente a capacidade de importação dos principais produtos adquiridos pelo Brasil do Leste Europeu, tais como fertilizantes e insumos agrícolas. Ainda, a maior inflação resultante da invasão pode influenciar no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos. Tal conflito poderia ensejar uma valorização do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção. Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos, bem como das sanções econômicas impostas, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA, bem como afetar os resultados financeiros da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor



5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA





5.1. Cronograma tentativo

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

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	11/02/2026
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, Lâmina e disponibilização do Prospecto Preliminar	11/02/2026
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	12/02/2026
4.	Início do Período de Reserva e do Procedimento de Coleta de Intenções	23/02/2026
5.	Encerramento do Período de Reserva e do Procedimento de Coleta de Intenções Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo (2)	25/02/2026
6.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	26/02/2025
7.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento (2)	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelo Coordenador Líder ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou **(b)** estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.



NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

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

Os CRA serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de Melhores Esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRA por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

A Oferta poderá contar com a participação de outras instituições financeiras, que não se enquadrem como coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas.

O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; **(iii)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas que não sejam consideradas Pessoas Vinculadas; e **(iv)** que os representantes de venda do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar **(iv.a)** deste Prospecto Preliminar e da lâmina da Oferta, a ser elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160, observados os modelos pré-estabelecidos na Resolução CVM 160 ("Lâmina"), a serem disponibilizados ao mercado quando da divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado"), nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, e **(iv.b)** do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.*" ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos"), a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do anúncio de início, a ser realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início").

A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRA, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação do Montante Mínimo. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Ademais, não será admitida a possibilidade de oferta de lote adicional dos CRA.

A Emissora, conforme verificado em Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA e após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, poderá optar pela Distribuição Parcial dos CRA originalmente ofertada, observado o Montante Mínimo

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: **(i)** a obtenção do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação conforme acima definido; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.



Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto pelos investidores qualificados conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, quais sejam, os Investidores Qualificados.

Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRA a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Devedora.

Os materiais publicitários eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160.

Os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão divulgados pela Emissora e pelo Coordenador Líder nas suas respectivas páginas da rede mundial de computadores em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 160.

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, previstas neste Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

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

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

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

O COORDENADOR LÍDER RECOMENDA AOS INVESTIDORES QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA RESERVA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.



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

O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Prospecto, no Termo de Securitização, e ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(i)** a quantidade de CRA; e **(ii)** a Primeira Data de Integralização.

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRA pelo Preço de Integralização dos CRA, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).

São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Devedora, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(c)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, ou por pessoas a eles vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

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

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto no Contrato de Distribuição, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRA ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRA perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRA ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRA por elas demandados.

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



A colocação dos CRA será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

O Coordenador Líder alerta que, caso seja permitida a colocação dos CRA perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRA por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRA no mercado secundário.

Critério de Colocação. Havendo excesso de demanda no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, todas as intenções de investimento admitidas serão objeto de rateio discricionário, a exclusivo critério do Coordenador Líder, independentemente de quando foram recebidas as intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA, sendo certo que eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro, nos termos do artigo do artigo 27, parágrafo 5º, ambos da Resolução CVM 160. O Coordenador Líder optou pela forma discricionária do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, em contraposição ao modelo de rateio automático (leilão holandês) previsto no Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

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

Preço e Forma de Integralização. Os CRA serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, se a integralização ocorrer em uma única data. Após a primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário dos CRA acrescido da respectiva Remuneração dos CRA calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a efetiva Data de Integralização dos CRA. Todos os CRA serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRA nos Dias Úteis subsequentes.

Os CRA poderão ser integralizados com ágio ou deságio, nos termos descritos no Termo de Securitização conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRA, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRA integralizados em uma mesma Data de Integralização, e **(ii)** que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRA e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada das comissões do Coordenador Líder. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.

Os CRA poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRA, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio definido à exclusivo critério do Coordenador Líder, será o mesmo para todas os CRA integralizados em uma mesma Data de Integralização, observado o que será disposto no Contrato de Distribuição.

Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRA objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Condições Precedentes de Integralização dos CRA. A integralização dos CRA está condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes:

(i) As Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição;



(ii) Recebimento, pela Securitizadora, da lista de auditoria final realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta; e

(iii) Recebimento, pela Securitizadora, de parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Devedora contratados no âmbito da Oferta, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério e sem vedações de utilização, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta.

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

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DO REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.



6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1





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

O capital social da Emissora em 31 de dezembro de 2025 era de:

R$ 22.999.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil reais).

Portanto, temos a participação acionária da Emissora:

Acionista	ON	%
Opea Holding S.A.	8.401.200	100
TOTAL	8.401.200	100

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

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



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA





7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRA da presente Emissão **(i)** poderão ser livremente negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais; e **(ii)** somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários e objeto de revenda destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso III do artigo 86 da Resolução CVM 160, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160.

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

O investimento em CRA não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRA no mercado secundário brasileiro não poderá ser feita com investidores que não sejam Investidores, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor do agronegócio; (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 19 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRA, antes da tomada de decisão de investimento.

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

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

Caso **(i)** seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.



Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de Aviso ao Mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA





8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições:

(i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1.2 da seção 14 deste Prospecto.

8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores qualificados que atendam aos requisitos de enquadramento previstos no artigo 12 da Resolução CVM 30.

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização

8.3.1. Aprovação da Emissão

A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRA. Ademais, a Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em sessão realizada em 31 de outubro de 2025, sob o nº 369.782/25-2.

8.3.2. Aprovação Societária da Devedora

A emissão das Notas Comerciais, a Oferta e a constituição e outorga da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a formalização dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas em Reunião da Diretoria da Devedora realizada em 06 de fevereiro de 2026, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado do Alagoas ("Aprovação Societária da Devedora" e "JUCEAL", respectivamente).

8.3.3. Aprovação Societária da Avalista

A prestação do Aval, bem como a formalização dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas em Reunião da Diretoria do Avalista realizada em 06 de fevereiro de 2026, cuja ata será arquivada na JUCEAL ("Aprovação Societária do Avalista").

8.4. Regime de Distribuição

O Coordenador Líder efetuará a colocação dos CRA sob o regime de Melhores Esforços para o montante de R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais).



8.5. Dinâmica de Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA

O Coordenador Líder organizará o Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA para definir o volume total de CRA a ser alocado e, consequentemente, do volume total das Notas Comerciais, observado o Montante Mínimo.

A intenção de realização do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

No âmbito do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado neste Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que: **(a)** o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** este Prospecto deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** a quantidade de CRA que deseja subscrever; e **(b)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

(iv) os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder), ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA;

(v) o Coordenador Líder e/ou os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tiverem recebido, inclusive as efetuadas na forma do inciso (iv) acima; e

(vi) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas.

Ao final do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, o resultado do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, observados os procedimentos descritos em cada instrumento, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou de realização de assembleia especial dos Titulares de CRA.

O resultado do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos dos artigos artigo 4, inciso II e artigo 17, inciso XIII, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários do objeto da Oferta.



8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de estabilização de preços dos CRA no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação em CRA, respeitado o Valor Total da Emissão. O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1 (um) CRA, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DOS CRA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", ITEM "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRA" NA PÁGINA 33 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO





9.1. Possibilidade de os Direitos Creditórios do Agronegócio serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRA

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios do Agronegócio são representados pelas Notas Comerciais, a qual foi subscrita e será integralizada diretamente pela Emissora.

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

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRA 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 decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA. Todavia, em relação às Notas Comerciais, será constituído Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRA

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRA.

9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas com os recursos dos fundos mantidos nas Contas Centralizadoras a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, tais como títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ("Aplicações dos Fundos").



10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS





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

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou nas Termo de Emissão.

Número de direitos creditórios cedidos e valor total	Os CRA serão lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio emitidos pela Devedora, em favor da Emissora ou à sua ordem, em 2026, oriundos do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A.*" ("Notas Comerciais" ou "Termo de Emissão"). Foram emitidos, inicialmente, 160.000 (cento e sessenta mil) Notas Comerciais, em série única, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, qual seja, 26 de fevereiro de 2026. O valor total das Notas Comerciais será definido após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA, observado a Montante Mínimo, e refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização anteriormente à primeira Data de Integralização dos CRA, sem necessidade de aprovação adicional por parte da Emissora, da Devedora ou em Assembleia de Titulares de CRA.
Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos	Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,9500% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRA ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento da Remuneração em questão. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal da Notas Comerciais não será objeto de atualização monetária.
Prazo de vencimento dos créditos	As Notas Comerciais terão prazo de vigência de 2.071 (dois mil e setenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 29 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento").
Datas de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais:	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito mensalmente, conforme cronograma de pagamentos constante abaixo,("Data de Pagamento da Remuneração").

Nº de ordem	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Tai
1	31/03/2026	SIM	0,0000%
2	29/04/2026	SIM	0,0000%
3	29/05/2026	SIM	0,0000%
4	01/07/2026	SIM	0,0000%
5	29/07/2026	SIM	0,0000%
6	31/08/2026	SIM	0,0000%
7	30/09/2026	SIM	0,0000%
8	29/10/2026	SIM	0,0000%
9	01/12/2026	SIM	0,0000%
10	30/12/2026	SIM	0,0000%
11	29/01/2027	SIM	0,0000%
12	03/03/2027	SIM	0,0000%
13	31/03/2027	SIM	0,0000%
14	29/04/2027	SIM	0,0000%
15	01/06/2027	SIM	3,3333%
16	30/06/2027	SIM	3,4483%
17	29/07/2027	SIM	3,5714%
18	31/08/2027	SIM	3,7037%
19	29/09/2027	SIM	3,8462%



20	29/10/2027	SIM	4,0000%
21	01/12/2027	SIM	0,0000%
22	29/12/2027	SIM	0,0000%
23	31/01/2028	SIM	0,0000%
24	03/03/2028	SIM	0,0000%
25	29/03/2028	SIM	0,0000%
26	02/05/2028	SIM	0,0000%
27	31/05/2028	SIM	4,1667%
28	29/06/2028	SIM	4,3478%
29	31/07/2028	SIM	4,5455%
30	30/08/2028	SIM	4,7619%
31	29/09/2028	SIM	5,0000%
32	31/10/2028	SIM	5,2632%
33	29/11/2028	SIM	0,0000%
34	29/12/2028	SIM	0,0000%
35	31/01/2029	SIM	0,0000%
36	01/03/2029	SIM	0,0000%
37	29/03/2029	SIM	0,0000%
38	02/05/2029	SIM	0,0000%
39	30/05/2029	SIM	5,5556%
40	29/06/2029	SIM	5,8824%
41	31/07/2029	SIM	6,2500%
42	29/08/2029	SIM	6,6667%
43	01/10/2029	SIM	7,1429%
44	31/10/2029	SIM	7,6923%
45	29/11/2029	SIM	0,0000%
46	31/12/2029	SIM	0,0000%
47	30/01/2030	SIM	0,0000%
48	01/03/2030	SIM	0,0000%
49	29/03/2030	SIM	0,0000%
50	02/05/2030	SIM	0,0000%
51	29/05/2030	SIM	8,3333%
52	01/07/2030	SIM	9,0909%
53	31/07/2030	SIM	10,0000%
54	29/08/2030	SIM	11,1111%
55	01/10/2030	SIM	12,5000%
56	30/10/2030	SIM	14,2857%
57	29/11/2030	SIM	0,0000%
58	31/12/2030	SIM	0,0000%
59	29/01/2031	SIM	0,0000%
60	03/03/2031	SIM	0,0000%
61	31/03/2031	SIM	0,0000%
62	30/04/2031	SIM	0,0000%
63	29/05/2031	SIM	16,6667%
64	01/07/2031	SIM	20,0000%
65	30/07/2031	SIM	25,0000%
66	29/08/2031	SIM	33,3333%
67	01/10/2031	SIM	50,0000%
68	29/10/2031	SIM	100,0000%



Períodos de amortização

Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente entre os meses de maio e outubro (inclusive) de cada ano, conforme cronograma de pagamentos constante da tabela abaixo (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização"). Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, será considerada a fórmula prevista no Termo de Emissão.

Nº de ordem	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Tai
1	31/03/2026	SIM	0,0000%
2	29/04/2026	SIM	0,0000%
3	29/05/2026	SIM	0,0000%
4	01/07/2026	SIM	0,0000%
5	29/07/2026	SIM	0,0000%
6	31/08/2026	SIM	0,0000%
7	30/09/2026	SIM	0,0000%
8	29/10/2026	SIM	0,0000%
9	01/12/2026	SIM	0,0000%
10	30/12/2026	SIM	0,0000%
11	29/01/2027	SIM	0,0000%
12	03/03/2027	SIM	0,0000%
13	31/03/2027	SIM	0,0000%
14	29/04/2027	SIM	0,0000%
15	01/06/2027	SIM	3,3333%
16	30/06/2027	SIM	3,4483%
17	29/07/2027	SIM	3,5714%
18	31/08/2027	SIM	3,7037%
19	29/09/2027	SIM	3,8462%
20	29/10/2027	SIM	4,0000%
21	01/12/2027	SIM	0,0000%
22	29/12/2027	SIM	0,0000%
23	31/01/2028	SIM	0,0000%
24	03/03/2028	SIM	0,0000%
25	29/03/2028	SIM	0,0000%
26	02/05/2028	SIM	0,0000%
27	31/05/2028	SIM	4,1667%
28	29/06/2028	SIM	4,3478%
29	31/07/2028	SIM	4,5455%
30	30/08/2028	SIM	4,7619%
31	29/09/2028	SIM	5,0000%
32	31/10/2028	SIM	5,2632%
33	29/11/2028	SIM	0,0000%
34	29/12/2028	SIM	0,0000%
35	31/01/2029	SIM	0,0000%
36	01/03/2029	SIM	0,0000%
37	29/03/2029	SIM	0,0000%
38	02/05/2029	SIM	0,0000%
39	30/05/2029	SIM	5,5556%
40	29/06/2029	SIM	5,8824%
41	31/07/2029	SIM	6,2500%
42	29/08/2029	SIM	6,6667%
43	01/10/2029	SIM	7,1429%



	44	31/10/2029	SIM	7,6923%
	45	29/11/2029	SIM	0,0000%
	46	31/12/2029	SIM	0,0000%
	47	30/01/2030	SIM	0,0000%
	48	01/03/2030	SIM	0,0000%
	49	29/03/2030	SIM	0,0000%
	50	02/05/2030	SIM	0,0000%
	51	29/05/2030	SIM	8,3333%
	52	01/07/2030	SIM	9,0909%
	53	31/07/2030	SIM	10,0000%
	54	29/08/2030	SIM	11,1111%
	55	01/10/2030	SIM	12,5000%
	56	30/10/2030	SIM	14,2857%
	57	29/11/2030	SIM	0,0000%
	58	31/12/2030	SIM	0,0000%
	59	29/01/2031	SIM	0,0000%
	60	03/03/2031	SIM	0,0000%
	61	31/03/2031	SIM	0,0000%
	62	30/04/2031	SIM	0,0000%
	63	29/05/2031	SIM	16,6667%
	64	01/07/2031	SIM	20,0000%
	65	30/07/2031	SIM	25,0000%
	66	29/08/2031	SIM	33,3333%
	67	01/10/2031	SIM	50,0000%
	68	29/10/2031	SIM	100,0000%

Finalidade dos créditos

Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados conforme destinação dos recursos das Notas Comerciais previsto no item 3 deste Prospecto.

Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Todavia, as Notas Comerciais contarão com Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária (em conjunto, as "Garantias").

- *Aval*. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantias, as Notas Comerciais contam com o aval da Avalista, que responde, de maneira irrevogável e irretratável, obrigando-se por si, ou por seus sucessores a qualquer título, como devedor solidário e principal pagador pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito no Termo de Emissão ("Aval"), nos termos e condições descritos no Termo de Emissão.
- *Alienação Fiduciária de Imóvel*. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos e condições previsto no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Devedora constituirá alienação fiduciária superveniente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 13.630, registrada perante o Cartório de RGI da Comarca de Panorama, estado de São Paulo ("Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Imóvel", respectivamente).
- *Cessão Fiduciária Alvean.* Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observadas as Condições Suspensivas ("Cessão Fiduciária Alvean"):

(i) 50% (cinquenta por cento) de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes do **(i)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1213-GVA*"; do **(ii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1214-GVA*"; e do **(iii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1215-GVA*", celebrados entre a Companhia e a **ALVEAN SUGAR, S.L. BILBAO, LANCY (GENEVA) BRANCH**, filial suíça da Alvean Sugar S.L.U, sociedade estrangeira com escritório na Calle Buenos Aires 12, 48001 Bilbao, Bizkaia, Espanha, com endereço em Esplanade de Pont-Rouge-4, 1212 Grand-Lancy, Suiça ("Alvean" ou "Contraparte"), em 01 de março de 2024 ("Contratos de Compra e Venda"), observadas as Condições Suspensivas (conforme abaixo definidas), cujas características encontram-se descritas no **Anexo III** ao Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, oriundos dos Recebíveis de Compra e Venda (conforme acima definido), incluindo, sem limitação, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos de Compra e Venda, os quais deverão ser depositados, após a contratação da(s) operação(ões) de câmbio, na Conta Vinculada ("Direitos Creditórios – Contrato de Compra e Venda");



(ii) todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora decorrentes dos Recebíveis dos Contratos de Câmbio (que deverão equivaler a 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos decorrentes de cada embarque realizado sob os Contratos de Compra e Venda (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, se aplicáveis, observadas as regras e disposições do Master EDF (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), os quais deverão ser depositados na Conta Vinculada (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean);

(iii) a Conta Vinculada (conforme abaixo definido), na qual deverão ser transferidos os recursos oriundos dos Direitos Creditórios – Contrato de Compra e Venda; e

(iv) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na Conta Vinculada, incluindo todo e qualquer depósito, valor ou recursos mantidos em referida conta vinculada ou a serem mantidos a qualquer tempo, ainda que em trânsito ou processo de compensação bancária, e todos os frutos, rendimentos e ganhos decorrentes dos investimentos permitidos no âmbito do Contrato de Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), conforme aplicável, bem como de direitos decorrentes de eventuais certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Cargill em favor da Fiduciária ("Direitos Creditórios – Conta Vinculada").

A validade e a eficácia do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean estão sujeitas a condições suspensivas, nos termos dos artigos 121, 125 e 126 do Código Civil, quais sejam: **(i)** a integral quitação do "*Contrato de Abertura de Linha de Crédito com Promessa de Garantia Real e Outras nº 2356*", datado de 24 de maio de 2024, firmado entre a Devedora, o Banco Cargill e outras partes ("Contrato de Abertura de Crédito") e das Cédulas de Crédito à Exportação vinculadas a tal Contrato de Abertura de Crédito ("Contratos Financeiros Banco Cargill"); e **(ii)** celebração de aditamento ao *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*", datado de 24 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos, celebrado entre a Devedora, o Banco Cargill e a Cargill Inc, entre outras partes, para que a cessão fiduciária constituída no âmbito de referido instrumento, em favor do Banco Cargill e da Cargill Inc, passe a incidir sobre 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda ("Condições Suspensivas" e "Cessão Fiduciária Cargill Inc.", respectivamente).

- *Cessão Fiduciária Copersucar.* Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar ("Cessão Fiduciária Copersucar"):

(i) determinado percentual de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Devedora, que sobejarem ao Penhor Existente, decorrentes do Contrato Regulamentar (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar) e devidos pela Cooperativa de Produtores de Cana-de-Açúcar, Açúcar e Álcool do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.149.589/0001-89 ("Cooperativa"), à Devedora, os quais tem como origem econômica a comercialização dos Produtos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar) pela Cooperativa à Copersucar, no âmbito do Contrato de Comercialização (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar), nos termos previstos nos respectivos instrumentos, cujas características encontram-se descritas no Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, incluindo, sem limitação, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas do Contrato Regulamentar ("Direitos Creditórios Produtos")

(ii) a conta vinculada de nº 2418, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar), de titularidade da Devedora e movimentada única e exclusivamente pelo Banco Depositário, conforme instruções da Securitizadora ("Conta Vinculada"), na qual deverá ser depositada a totalidade dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Produtos; e

(iii) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na Conta Vinculada, incluindo todo e qualquer depósito, valor ou recursos mantidos em referida conta vinculada ou a serem mantidos a qualquer tempo, ainda que em trânsito ou processo de compensação bancária, e todos os frutos, rendimentos e ganhos decorrentes dos investimentos permitidos no âmbito do Contrato de Banco Depositário ("Direitos Creditórios – Conta Vinculada").

Para todos os fins do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente compreendem também: (i) todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou à Conta Vinculada e assegurados ao titular de tais direitos; (ii) quaisquer indenizações devidas, direta ou indiretamente, bem como todos os direitos de cobrança relacionados aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou à Conta Vinculada; (iii) quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidas à Fiduciante,



	inclusive reajustes monetários ou contratuais, bem como todos os direitos, ações e garantias asseguradas à Fiduciante por força dos Direitos Creditórios Produtos em face da Cooperativa; e (iv) todos os valores ou bens recebidos pela Fiduciante em relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, bem como quaisquer outros valores, incluindo, mas não se limitando, a aplicações financeiras realizadas com os recursos mantidos na Conta Vinculada. A Cessão Fiduciária Alvean e a Cessão Fiduciária Copersucar, quando mencionadas em conjunto, serão designadas "Cessão Fiduciária".

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Não há cessão dos direitos creditórios à Securitizadora, portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de Devedora das Notas Comerciais, que serve de lastro para os valores mobiliários ofertados.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios do Agronegócio são representados pelas Notas Comerciais subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos direitos creditórios do agronegócio.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio deverá ocorrer conforme previsto na Cláusula 2 do Termo de Emissão, na Data de Vencimento das Notas Comerciais ou na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio em caso de inadimplência, perdas, falência e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRA, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRA, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir o pagamento das Notas Comerciais e dos CRA aos Titulares de CRA.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora.



10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são representados pelas Notas Comerciais e devidas pela Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Notas Comerciais especificamente no âmbito da Oferta, de forma que não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que as Notas Comerciais, conforme acima mencionado, foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta

Adicionalmente, para fins do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE de 1º de janeiro de 2021, e observado o disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160:

(i) não houve qualquer pré-pagamento, inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora com perfil de prazo ao dos Direitos Creditórios do Agronegócio, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 6,24% (seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos certificados de recebíveis do agronegócio de sua emissão com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6. supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las

Não aplicável, conforme esclarecimento do item 10.6 acima.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

As hipóteses de resgate e amortização antecipado, bem como o vencimento antecipado das Notas Comerciais estão descritas no item "10.9." abaixo.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Resgate Antecipado Facultativo Total. A Devedora poderá, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de março de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido (a) da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive), ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (exclusive); e (b) dos Encargos



Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, se houver.

O Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais somente será realizado mediante envio de comunicação individual à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 7.16 do Termo de Emissão, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

As Notas Comerciais, uma vez resgatadas pela Devedora, conforme previsto na Cláusula 8 do Termo de Emissão, serão canceladas.

Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário. Exclusivamente na hipótese de a Devedora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento em decorrência de uma Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 7.17.5 do Termo de Emissão, a Devedora poderá optar por: (i) arcar com tais tributos, acrescentando os valores correspondentes no pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e/ou dos CRA, conforme o caso, de modo que os titulares de Notas Comerciais e/ou os Titulares de CRA recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou (ii) realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, observado o procedimento a seguir descrito ("Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido (ii) da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, e (iii) dos Encargos Moratórios, se houver.

O Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais somente será realizado, em moeda corrente nacional, mediante envio de comunicação individual à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 7.16 do Termo de Emissão, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário ("Comunicação de Resgate – Evento Tributário"), informando: (i) a data da Alteração de Tributos; (ii) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, que deverá ser um Dia Útil; (iii) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido de Remuneração das Notas Comerciais, acrescido de demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário.

As Notas Comerciais, uma vez resgatadas pela Devedora, conforme previsto na Cláusula 8 do Termo de Emissão, serão canceladas.

Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais.



Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

Resgate Antecipado Total - Indisponibilidade da Taxa DI. Observado o disposto no Termo de Emissão, se a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, conforme aplicável, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Devedora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Observado o disposto na Cláusula 7.9.2 do Termo de Emissão, caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRA, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração dos CRA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração das Notas Comerciais ("Taxa Substitutiva").

Caso a Taxa DI ou seu substituto legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRA de que trata a Cláusula 7.9.3 do Termo de Emissão, referida assembleia dos Titulares de CRA não será realizada, observado o disposto no Termo de Securitização e a Taxa DI ou seu substituto legal, a partir da sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas no Termo de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI ou seu substituto legal, será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, a última Taxa DI ou seu substituto legal divulgado.

Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou de instalação, em segunda convocação, ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração das Notas Comerciais, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRA, e, consequentemente, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva assembleia ou da data em que deveria ter sido realizada a assembleia (caso não haja quórum de instalação em segunda convocação) ou na data de vencimento, caso ocorra primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização. As Notas Comerciais resgatadas nos termos deste item serão canceladas.

Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão, a decisão proferida na Assembleia Especial de Titulares dos CRA referida na Cláusula 7.9.4 do Termo de Emissão ser observada pela Emissora, de forma que a manifestação da Emissora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Emissora única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Especial de Titulares dos CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

Vencimento Antecipado das Notas Comerciais: A Emissora deverá, automaticamente, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, pela Devedora e/ou pela Garantidora, independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRA e/ou Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais, observados os prazos de cura estabelecidos individualmente nos subitens abaixo, quando for o caso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações da Devedora e/ou da Garantidora referentes às Notas Comerciais, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos"):



(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada aos CRA, não sanado: **(a)** no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento da referida obrigação; ou **(b)** em prazo de cura específico previsto no Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no referido prazo de cura;

(ii) **(a)** questionamento judicial ou extrajudicial sobre a validade, legalidade e/ou exequibilidade total do Termo de Emissão, das Garantias e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação pela Devedora e/ou por qualquer entidade do grupo econômico da Devedora, ou **(b)** for declarado ou considerado que qualquer desses instrumentos é inválido, ilegal ou inexequível;

(iii) dissolução, liquidação, extinção ou procedimento similar da Devedora e/ou da Avalista e/ou de suas respectivas Controladas, exceto: **(a)** para o caso de suas Controladas, desde que o Controle permaneça inalterado e os bens continuem em posse da Devedora e/ou Controladas; ou **(b)** mediante aprovação prévia da Securitizadora, conforme deliberação de Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(iv) apresentação, em qualquer jurisdição, pela Devedora, pela Garantidora e/ou por qualquer de suas respectivas controladas **(i)** de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, ou pedido de autofalência (em qualquer caso, independentemente do deferimento e/ou homologação); **(ii)** de pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou em até 30 (trinta) dias de seu protocolo nos casos de procedimentos envolvendo as hipóteses do artigo 94, inciso III, da Lei 11.101; **(iii)** de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação extrajudicial ou de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101; **(iv)** de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, ou, ainda, realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias relacionadas ao artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou **(v)** de procedimento similar aos indicados nos itens "i" a "iv" retro, inclusive com o fim de proteger em outras jurisdições os efeitos de tais procedimentos iniciados em jurisdição diferente, não elidido no prazo legal, se existente e conforme aplicável;

(v) Caso qualquer Evento de Vencimento Antecipado esteja em curso, pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, ou qualquer outra forma de distribuição, pela Devedora, incluindo à sua administração (os "Pagamentos Restritos"), exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) transformação do tipo societário da Devedora, de forma que deixe de ser sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) não manutenção da preferência absoluta dos Titulares de CRA com relação ao recebimento de todo e qualquer recurso relacionado aos bens e direitos objeto da: **(a)** Cessão Fiduciária Alvean, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, e observados os termos do Contrato de Compartilhamento de Garantias; e **(b)** quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, da Cessão Fiduciária Copersucar, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar;

(viii) após: **(a)** a baixa e cancelamento do registro da alienação fiduciária previamente constituída sobre o Imóvel, sob o nº R-2-13630 da matrícula do Imóvel, realizado em 02 de setembro de 2024, outorgada pela Devedora em favor do Banco Cargill e da Cargill, Incorporated ("Cargill Inc") em garantia, entre outras, das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito do "*Contrato de Abertura de Linha de Crédito com Promessa de Garantia Real e Outras nº 2356*", datado de 24 de maio de 2024, firmado entre a Devedora e o Banco Cargill, entre outras partes ("Contrato de Abertura de Crédito") e das Cédulas de Crédito à Exportação vinculadas a tal Contrato de Abertura de Crédito ("Contratos Financeiros Banco Cargill" e "Alienação Fiduciária Existente", respectivamente), mediante acordo mútuo entre a Devedora, o Banco Cargill e a Cargill Inc, após a integral



quitação das obrigações decorrentes dos Contratos Financeiros Banco Cargill ("Termo de Baixa e Cancelamento"), sendo certo que a quitação dos Contratos Financeiros Banco Cargill deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da integralização dos CRA; e **(b)** o registro, pela Devedora, do Termo de Baixa e Cancelamento referente à Alienação Fiduciária Existente junto ao cartório de registro de imóveis competente, que deverá ocorrer no prazo de até 25 (vinte e cinco) dias contados do recebimento do Termo de Baixa e Cancelamento assinado a ser enviado pelo Banco Cargill e pela Cargill Inc, não manutenção da preferência absoluta dos Titulares de CRA com relação ao recebimento de todo e qualquer recurso relacionado aos bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel;

(ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou da Avalista, das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;

(x) alteração do Controle direto ou indireto da Devedora e/ou da Avalista sem o prévio consentimento dos Titulares de CRA reunidos em assembleia geral convocada especificamente para este fim. Para fins deste Termo de Securitização, "Controle" tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Oferta estritamente conforme a destinação dos recursos descrita no Termo de Emissão;

(xii) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras contraídas pela Devedora e/ou pela Avalista (ainda que na condição de garantidora) e/ou de suas respetivas controladas, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja superior, a (a) R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, até a quitação integral das obrigações derivadas da 3ª emissão de notas comerciais escriturais da Devedora, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio objeto da 178ª emissão, em até duas séries, da Opea Securitizadora S.A. tickers CRA025003PE e CRA025003PG ("Notas Comerciais 3ª Emissão"); e (b) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, após a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão;

(xiii) constituição, pela Devedora e/ou pela Avalista, conforme aplicável, a qualquer tempo, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") sobre quaisquer dos bens, ativos e/ou direitos objeto dos Contratos de Garantia, com exceção da Alienação Fiduciária Existente, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel bem como por eventual penhor e/ou direito de preferência constituídos pela Devedora em benefício da COPERSUCAR (CNPJ n.º 61.149.589/0001-89) sobre direitos de crédito mantidos entre as referidas partes em função do vínculo cooperativista;

(xiv) venda ou transferência de ativos à terceiros, pela Devedora e/ou pela Avalista e/ou de suas respectivas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com exceção de vendas ou transferências relacionadas à substituição de ativos operacionais em razão de desgaste, depreciação e/ou obsolescência, desde que no curso normal dos negócios, em linha com suas práticas usuais;

(xv) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do Controle societário/acionário ou qualquer forma de reorganização societária que resulte em alienação ou alteração do Controle da Devedora, da Avalista e/ou qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes;

(xvi) (a) não celebração, até 31 de julho de 2027 ("Data-Limite de Celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar") do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", cujo modelo consta no Anexo IV deste Termo de Emissão ("Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar" e "Cessão



Fiduciária Copersucar"); e (b) descumprimento das obrigações de registro e formalização do Contrato Cessão Fiduciária Copersucar previstas em referido instrumento;

(xvii) não cumprimento das condições suspensivas do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, nos termos previstos em referido instrumento; e

(xviii) resgate, amortização de ações, redução de capital ou cisão da Devedora, ou, ainda, recompra de ações ou resgate de reservas de capital, exceto se (a) realizada com o objetivo de absorver prejuízos; ou (b) em caso de reduções de capital da Devedora no contexto de reorganizações societárias que não sejam vedadas por outras disposições em outros instrumentos financeiros da Devedora e tenham por objeto exclusivamente a transferência de imóveis agrícolas, nos termos das deliberações da assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora realizada em 26 de janeiro de 2021, conforme ata arquivada na JUCEAL em 08/02/2021 sob o nº 20210059478, e/ou de direitos creditórios não operacionais atinentes à litígios da Devedora.

Caso a Devedora não efetue o pagamento previsto na forma estipulada na Cláusula 9.1, do Termo de Emissão, além da Remuneração das Notas Comerciais e de, quando for o caso, quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, serão devidos os Encargos Moratórios desde a data de vencimento da obrigação descumprida até a data de seu efetivo pagamento.

No caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. O vencimento antecipado das Notas Comerciais deverá ser comunicado imediatamente ao Escriturador das Notas Comerciais e à B3.

A Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, e comunicar a Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para que os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA especialmente convocada para este fim, possam deliberar a respeito de eventual não declaração do vencimento antecipado das obrigações da Devedora referentes às Notas Comerciais e, caso declarado o vencimento antecipado, exigirá da Devedora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanada (a) no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do evento que deu origem ao referido descumprimento, ou (b) na existência de um prazo de cura específico previsto no Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no referido prazo de cura;

(ii) questionamento judicial ou administrativo sobre a validade, legalidade e/ou exequibilidade total do Termo de Securitização, das Garantias e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação por terceiros não integrantes do grupo econômico da Devedora;

(iii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental brasileira que resulte na perda da propriedade ou posse direta de parte substancial dos ativos ou propriedades da Devedora e/ou da Avalista (e/ou de qualquer de suas controladas) ou na incapacidade de gestão de seus negócios, definindo-se como parte substancial ativo(s) ou propriedade(s) que representem 20% (vinte por cento) ou mais do faturamento consolidado anual da Devedora ou da Avalista, conforme o caso, ou dos ativos consolidados da Devedora ou da Avalista, conforme o caso;



(iv) sem prejuízo do disposto acima, inadimplemento, pela Devedora, observados os eventuais prazos de cura dos respectivos instrumentos, de qualquer obrigação pecuniária contraída pela Devedora (ainda que na condição de garantidora), no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado (excluindo-se os valores desta Emissão), seja superior, a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(v) revogação, cancelamento, suspensão ou perda de validade ou eficácia de qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório ("Aprovações"), exigidos (a) para a validade ou exequibilidade do Termo de Securitização e/ou dos Contratos de Garantia; ou (b) para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes do Termo de Securitização ou de qualquer Documento da Operação, em qualquer caso que possa ter um Efeito Adverso Relevante e desde que não seja assegurada a validade e eficácia plenas da Aprovação em causa em um período de 30 (trinta) dias contados da data da revogação, cancelamento, suspensão ou perda de validade ou eficácia;

(vi) alteração da principal atividade desenvolvida pela Devedora e/ou da Avalista, conforme disposto em seus respectivos Estatutos Sociais, que modifique substancialmente as atividades atualmente por praticada por qualquer dessas entidades, de forma que o setor principal de atividade da Devedora e/ou da Avalista, nos termos da Resolução CMN 5.118, não mais seja o agronegócio;

(vii) decisão(ões) judicial(is) determinando execução de títulos ou contratos contra a Devedora e/ou a Avalista e/ou de suas respectivas controladas ou condenando qualquer dos mesmos a pagamentos, cujo valor agregado, em conjunto ou isoladamente, seja igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial da Devedora, da subsidiária em questão e/ou da Avalista, perante o juízo que determinou a condenação ou execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo previsto em lei;

(viii) inadimplemento de qualquer obrigação financeira de qualquer subsidiária da Devedora e/ou da Avalista cujo valor de principal individual ou agregado seja igual ou superior a (a) R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, até a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão; e **(b)** R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, após a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão, salvo se tal inadimplemento for sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;

(ix) inveracidade, incorreção, imprecisão ou inconsistência de quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pela Garantidora no Termo de Emissão e/ou em quaisquer documentos no âmbito da Oferta, nas datas em que houverem sido prestadas;

(x) protesto, contra a Devedora e/ou a Avalista e/ou contra suas respectivas controladas, de título ou contrato cujo valor individual ou agregado não pago seja igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: **(a)** o protesto for cancelado, sustado ou suspenso; **(b)** o(s) protesto(s) foi/foram efetivado(s) por erro ou má fé de terceiros; ou **(c)** teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xi) realização pela Devedora de operações com quaisquer Afiliadas, sem a prévia autorização dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, exceto (a) por operação ou série de operações que sejam em termos e condições não menos favoráveis do que aqueles que seriam obtidos em uma operação comparável, em termos estritamente comerciais, em condições de mercado (arm's length), ou (b) com a



Companhia Energética São Miguel dos Campos (CESMC), inscrita no CNPJ sob o nº 18.053.794/0001-17, no montante individual ou agregado igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por safra;

(xii) realização de operações com derivativos, exceto se: (a) para proteção cambial (hedge) pela Devedora e/ou por quaisquer uma de suas subsidiárias e/ou controladas; (b) para swap de indexador em operações de financiamento de forma a adequar o perfil de ativos e passivos da Devedora; (c) para fixação de preços de açúcar e/ou etanol e/ou energia, no curso ordinário de seus negócios; (d) para fixação de etanol na B3; ou (e) em volumes de produtos compatíveis com os volumes produzidos e comercializados pela Devedora;

(xiii) não renovação, prorrogação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer documento, licença, autorização ou outorga, inclusive as ambientais e as concedidas pela CVM e demais autarquias, necessárias ao regular desempenho das atividades da Emitente ou do Avalista, exceto por (a) por aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação; (b) para as quais a Emitente e/ou a Avalista possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua respectiva atuação sem as referidas autorizações e licenças; ou (c) por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) existência de sentença condenatória ou decisão administrativa contra a Devedora, a Avalista e/ou seus respectivos administradores, empregados e funcionários, comprovadamente agindo em nome da Devedora, da Avalista e/ou suas respectivas controladas que importem em infringência às Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);

(xv) descumprimento do Reforço de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável), o qual deverá ser operacionalizado nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;

(xvi) constituição de Ônus (conforme definido abaixo) sobre os ativos da Emitente e/ou do Avalista, que correspondam a um valor individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ativos consolidados da Emitente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou revisadas do exercício social ou do trimestre imediatamente anterior, exceto para (a) pela Cessão Fiduciária Alvean, pela Cessão Fiduciária Copersucar e para a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, (b) por Ônus existentes na Data de Emissão; (c) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão que sejam garantidas por Ônus na Data de Emissão; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma controlada; (e) por Ônus constituídos para financiar todo ou parte do preço de aquisição de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; e (f) por oneração de quaisquer bens e/ou direitos da Companhia em garantia de operações financeiras contratadas junto a bancos de fomento ou agências de fomento nacionais ou internacionais e/ou organismos multilaterais de desenvolvimento; e

(xvii) não contratação do(s) respectivo(s) Contrato(s) de Câmbio (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean) no âmbito do Master EDF (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), nos prazos e condições estabelecidos na Cláusula 5.7 do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observado o prazo de cura previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, conforme aplicável; e

(xviii) não constituição da Cessão Fiduciária Alvean e da Alienação Fiduciária de Imóvel nos termos previstos no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel; e



(xix) não atendimento do índice financeiro abaixo em qualquer exercício social, calculado pela Devedora em até 3 (três) Dias Úteis após a publicação das demonstrações financeiras anuais e verificado pela Securitizadora em até 7 (sete) Dias Úteis do envio das demonstrações financeiras anuais, com base na memória de cálculo enviada pela Devedora, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo este solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício social encerrado em 31 de março de 2026 ("Índices Financeiros" e "Relatório dos Índices Financeiros", respectivamente):

Dívida Líquida/EBITDA	Menor ou igual a 2,70x
Liquidez corrente	Maior que 1,00x

Para os fins do Termo de Emissão, os termos abaixo terão os seguintes significados, tudo apurado em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos demonstrativos financeiros da Devedora entregues na forma estabelecida no Termo de Emissão:

"**Dívida Líquida**" significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo dívidas com instituições financeiras e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras do ativo circulante, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Devedora mantidos em tesouraria.

"**EBITDA**" corresponde a: **(a)** receita operacional líquida, menos **(b)** custos dos produtos vendidos e/ou serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos **(c)** despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de **(d)** depreciação, amortização e exaustão/consumo do ativo biológico incluída no custo de vendas e/ou em despesas administrativas, gerais e de vendas, **(e)** da baixa da exaustão e amortização de tratos na venda de soqueira, **(f)** da baixa de depreciação residual na venda de ativo imobilizado, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas e acrescidos de **(g)** receitas e despesas operacionais e recorrentes relacionadas a CBIO e subvenções governamentais relacionadas ao ICMS incidente na venda de produtos de acordo com o decreto estadual 90.377, que trata o Crédito Presumido de ICMS para Alagoas, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, tudo determinado em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*.

"**Liquidez corrente**" significa a razão entre o Ativo Circulante/Passivo Circulante, sendo "Ativo Circulante" e "Passivo Circulante" significam os montantes de tais rubricas apuradas em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos demonstrativos auditados e/ou com revisão limitada.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 9.2 do Termo de Emissão (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora convocará Assembleia Especial de Titulares de CRA em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado dos CRA nos termos previstos no Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação (previsto no Termo de Securitização) em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, será declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRA.

Os valores indicados nas Cláusulas 9.1 e 9.2 do Termo de Emissão serão corrigidos anualmente, de acordo com a variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da Data de Emissão.



A Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos Titulares de CRA, reunidos em assembleia, nos termos do Termo de Securitização, observadas as Cláusulas 9.4.1 e 9.4.2 do Termo de Emissão. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a não manifestação dos Titulares de CRA ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Emissora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, deverá se manifestar a favor do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

A Assembleia Especial de Titulares de CRA, que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 9.3 do Termo de Emissão, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos do Termo de Securitização.

Adicionalmente, a Assembleia Especial de Titulares de CRA que deliberará a decisão da Emissora a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporários (*waiver*), será realizada em conformidade com o Termo de Securitização, observado seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos do Termo de Securitização.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a pagar e será exigível da Devedora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito da Emissora nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados na Cláusula 9.5 do Termo de Emissão serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo a Emissora adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Notas Comerciais.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios;

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos.

Assim, em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra a Devedora ou qualquer outra medida que entender cabível.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

Observado o disposto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá comunicar os Titulares de CRA quaisquer inadimplementos pela Emissora das obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRA e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRA.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e



Os procedimentos relativos à verificação do lastro dos direitos creditórios estão dispostos no item 3.2. "b" deste Prospecto.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

A Instituição Custodiante será responsável pela guarda das vias digitais dos documentos que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados, principalmente, pela via digital do Termo de Emissão. Deste modo, a verificação do lastro dos CRA será realizada pela Instituição Custodiante, de forma individualizada e integral, quando referidos Documentos Comprobatórios forem apresentados para custódia perante a Instituição Custodiante e a B3, conforme o caso.

Tendo em vista o disposto acima, exceto em caso de solicitação expressa por Titulares de CRA reunidos em Assembleia de Titulares de CRA, a Instituição Custodiante estará dispensada de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRA.

Os CRA serão emitidos na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRA será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador dos CRA. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRA custodiados eletronicamente na B3.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio.



11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES





11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Não aplicável à estrutura da Oferta, tendo em vista que os Direitos Creditórios do Agronegócio são representados pelas Notas Comerciais emitidas em favor da Emissora, não havendo, portanto, cessão dos direitos creditórios do agronegócio.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável à estrutura da Oferta, tendo em vista que os Direitos Creditórios do Agronegócio são representados pelas Notas Comerciais emitidas em favor da Emissora, não havendo, portanto, cessão dos direitos creditórios do agronegócio.



12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E A GARANTIDORA





12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são concentrados integralmente na Devedora.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.

O lastro dos CRA é concentrado em um único devedor, ou seja, a Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações da Devedora e da Avalista:

12.2.1. Informações da Devedora

USINA CAETÉ S.A. (DEVEDORA)	
Denominação social	Usina Caeté S.A.
Constituição	23 de setembro de 1966
Tipo Societário	Sociedade por Ações
Características Gerais do Negócio	A Devedora atua no setor do agronegócio com operações integradas que abrangem o cultivo de cana-de-açúcar, a produção de açúcar, etanol e bioeletricidade, além da comercialização de créditos de descarbonização. A Companhia opera três unidades industriais estrategicamente localizadas nos estados de Alagoas e São Paulo, com capacidade de moagem de 6,3 milhões de toneladas de cana por safra, atendendo os mercados nacional e internacional. Seu modelo de negócio é flexível, permitindo ajustar o mix de produção conforme as condições de mercado, com forte foco em eficiência operacional, inovação tecnológica e sustentabilidade ambiental.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Cedidos	Os Direitos Creditórios do Agronegócio são oriundos das Notas Comerciais da 4ª (quarta) emissão da Devedora e são considerados concentrados pelo fato de serem devidas integralmente pela Devedora.
Disposições Contratuais Relevantes a Eles Relativas	Os Direitos Creditórios do Agronegócio são representados pelas Notas Comerciais emitidas nos termos do Termo de Emissão, e correspondem ao lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante o patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário. As Notas Comerciais contam com as Garantias, prestadas nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária. As demais disposições contratuais relevantes das Notas Comerciais estão descritas na Seção "10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios", na página 69 deste Prospecto.

12.2.2. Informações da Garantidora

LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (AVALISTA)	
Denominação social	Lagense S.A. Administração e Participações
Constituição	09 de novembro de 1971
Tipo Societário	Sociedade por Ações



Características Gerais do Negócio	A Avalista tem por objeto social a participação em outras sociedades ou empreendimentos, bem como a administração de tais participações, exercendo controle acionário e funções de gestão estratégica sobre empresas do seu grupo econômico. A Companhia concentra suas atividades na gestão de participações societárias, definição de diretrizes estratégicas, alocação de capital e supervisão de desempenho operacional e financeiro de suas controladas.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Cedidos	A Avalista, na qualidade de outorgante da garantia fidejussória de Aval no âmbito da Emissão, não cedeu direitos creditórios para composição do lastro do CRA.
Disposições Contratuais Relevantes a Eles Relativas	Os Direitos Creditórios do Agronegócio são representados pelas Notas Comerciais emitidas nos termos do Termo de Emissão, e correspondem ao lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante o patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário. As Notas Comerciais contam com as Garantias, prestadas nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária. As demais disposições contratuais relevantes das Notas Comerciais estão descritas na Seção "10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios", na página 67 deste Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras da Devedora, veja a Seção "*15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos*" deste Prospecto, na página 118 deste Prospecto.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.

Capitalização da Devedora e da Garantidora

Devedora:

As demonstrações contábeis da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2025, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, encontram-se no endereço eletrônico presente Prospecto, nas páginas 159 e 187.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações intermediárias individuais e consolidadas, podem ser acessadas através de endereços de acesso indicados nas páginas 120 e 121 deste Prospecto.

Garantidora:

As demonstrações contábeis da Avalista referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2025, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, podem ser acessadas através de endereços de acesso indicados nas páginas 120 e 121 deste Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações intermediárias individuais e consolidadas, podem ser acessadas através de endereços de acesso indicados nas páginas 120 e 121 deste Prospecto.

Para mais informações relacionadas à capacidade de pagamento dos compromissos financeiros da Devedora e da Garantidora, ver o Formulário de Referência da Devedora as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora e da Garantidora, e respectivas notas explicativas, conforme endereços de acesso indicados nesse Prospecto



12.4. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.

Devedora:

Os indicadores financeiros do Devedor não serão impactados com a emissão dos CRA.

Garantidora:

Os indicadores financeiros da Avalista não serão impactados com a emissão dos CRA.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.

12.5.1. Informações relativas à Devedora

12.5.1.1. Breve histórico e principais atividades desenvolvidas pela Devedora:

A história do Grupo Carlos Lyra teve início no ano de 1951, quando o industrial Carlos Benigno Pereira de Lyra Neto assumiu a Algodoeira Lagense S/A. A empresa, com sede no município alagoano de São José da Laje, atuava no ramo de compra, processamento e comercialização de algodão, milho, mamona e café.

Mas foi em 1965, com a aquisição da Usina Caeté, matriz, no município alagoano de São Miguel dos Campos, que o visionário Carlos Lyra iniciou sua trajetória empresarial no setor da agroindústria da cana-de-açúcar, mantendo uma tradição de mais de 125 (cento e vinte e cinco) anos, herdada do avô, Coronel Carlos Lyra e do seu pai, Salvador Lyra, em terras da Usina Serra Grande.

Uma história construída com muita dedicação, investimentos e responsabilidade socioambiental.

Atualmente, a Companhia possui três unidades produtoras de açúcar, etanol e bioeletricidade, nos estados de Alagoas e São Paulo, gerando mais de 8 (oito) mil empregos diretos para o país[1].

A localização das unidades da Região Nordeste favorece a Companhia pela proximidade dos portos e dos mercados consumidores de exportação. Além disso, estas unidades alcançam alta produtividade agrícola e os consequentes ganhos de escala em função do sistema de irrigação implantado.

Marcos históricos[2]

1951 - Carlos Lyra se afasta das empresas da família e assume o controle da Algodoeira Lagense S.A. Essa empresa operava basicamente na venda de algodão, fertilizantes e materiais agropecuários*.

1965 - Carlos Lyra assume o controle da Usina Caeté. Esse movimento, é o grande passo para o início da consolidação do grupo no setor suco energético*.

[1] Informações com base no Formulário de Referência da Devedora, data-base de 30.06.2024. Disponível em: https://usinacaete.com/central-de-resultados/

[2] (*) Informações com base no Formulário de Referência da Devedora, data-base de 30.06.2024. Disponível em: https://usinacaete.com/central-de-resultados/.



1979 - Adquire a destilaria Marituba, localizada na parte sul do Estado de Alagoas. Hoje com capacidade de moer 1,5 (um virgula cinco) milhões de toneladas de cana, tendo como diferencial a produção de açúcar refinado*.

1986 - Há a aquisição da Usina Cachoeira com capacidade de moer 1,3 (um virgula cinco) milhões de toneladas*.

2007 - Início da implantação da Unidade Paulicéia, primeira planta em São Paulo, com o advento da cisão da companhia. Foi o marco que equilibrou as duas partes cindidas pela família, que foi concluído em 2012. Com isso, as operações ficaram com 03 (três) unidades em Alagoas em 01 (uma) em São Paulo*.

2015 - É constituída a Caetex, joint-venture entre Usina Caeté S.A. e DexcoS.A.com o propósito de garantir o fornecimento de matéria-prima à Dexco.

2018 - A unidade Cachoeira foi desativada para dar espaço ao crescimento de um projeto de celulose através da exploração do eucalipto em parceria com a Duratex (Dexco). Hoje já existem 20 (vinte) mil hectares com eucalipto*.

2019 - Acontece a primeira grande reestruturação de dívidas, na qual 80% (oitenta por cento) do seu passivo financeiro foi pago, perdoado ou alongado através da cessão de precatórios envolvendo os direitos creditórios da Lei 4870*.

2022 - A unidade Marituba inaugura sua refinaria com capacidade de produção de 1.800 (mil e oitocentas) mil sacas por dia*.

2022 – A Companhia adquire os 50% (cinquenta por cento) da participação detidos pelo grupo GranBio S.A. na Companhia Energética de São Miguel dos Campos (CESMC), passando a ser a única acionista.

2024 – A unidade Paulicéia é filiada à Cooperativa de Produtores de Cana-de-Açúcar, Açúcar e Álcool do Estado de São Paulo.

2025 – Após investimentos de R$ 180 milhões, a unidade Paulicéia inaugura sua fábrica de açúcar VHP, com capacidade de produção de 150 (cento e cinquenta) mil toneladas por safra destinadas ao mercado externo.

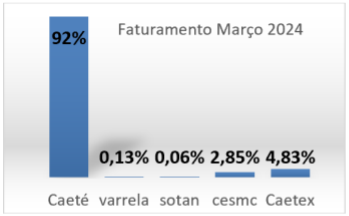
As unidades em Alagoas são predominantemente produtoras de açúcar, e exportam aproximadamente 50% de sua produção. Além da produção de etanol e açúcar, unidade em São Paulo é exportadora de energia elétrica proveniente da biomassa do bagaço da cana[3].

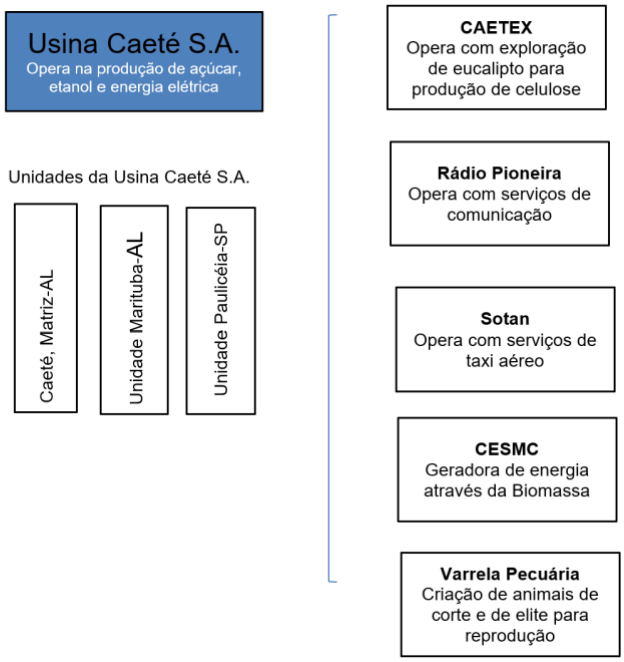
A trajetória da Devedora no mercado de capitais se iniciou em 2013, com emissões, por meio de um “Instrumento Particular da 1ª Emissão de Debentures Simples, Não Conversíveis em Ações” em 2022, por meio de um agente securitizador de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Em 2024, voltou ao mercado de capitais brasileiro para obtenção de recursos e financiamentos de longo prazo, através da 2ª Emissão de Debêntures Simples. Em 2025, realizou a 3ª Emissão de Notas Comerciais, no valor nominal global de R$ 72 milhões, como lastro de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Além do acesso ao mercado de capitais nacional, a Devedora, na última década, teve importantes experiências em operações de fusões e aquisições, como por exemplo, nas parcerias realizadas no negócio de cogeração de energia elétrica com a BIOFLEX AGROINDUSTRIAL S.A., pertencente ao grupo GranBio S.A., para a produção de energia renovável. Para esta operação foram adquiridas pela Devedora os 50% (cinquenta por cento) da participação do grupo GranBio em 2023, ficando a Devedora como única operadora e sócia do negócio.

[3] Informações com base no Formulário de Referência da Devedora, data-base de 30.06.2024. Disponível em: https://usinacaete.com/central-de-resultados/

12.5.1.2. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora:





Caetex Florestal S.A ("Caetex")

A Caetex é uma importante empresa florestal em Alagoas, fruto de uma parceria entre o grupo Carlos Lyra e a Duratex (hoje Dexco), focada no cultivo de eucalipto em larga escala para suprir a indústria de MDF, com o objetivo de diversificar economicamente a região e aumentar a produção florestal no Nordeste. O projeto, iniciado em 2014, transforma antigas áreas de cana-de-açúcar em florestas de eucalipto, usando tecnologia e manejo genético para alta produtividade, visando sustentabilidade e rentabilidade a longo prazo. A Devedora detém 21,301% do capital da Caetex.

SOTAN - Sociedade de Táxi Aéreo do Nordeste Ltda. ("SOTAN")

Localizada no Aeroporto Zumbi dos Palmares, na cidade de Rio Largo, Estado de Alagoas. A SOTAN tem como objetivo a exploração de transporte aéreo de pessoas e cargas, na modalidade de táxi aéreo, prestando serviços a nível regional, nacional e internacional. A Devedora detém 63,93% do capital da SOTAN.

Companhia Energética de São Miguel dos Campos ("CESMC")

A CESMC é uma sociedade por ações fechadas domiciliada no Brasil, com sede na Fazenda São João, Zona Rural, S/N, na cidade de São Miguel dos Campos, estado de Alagoas. A CESMC tem como objeto o desenvolvimento de um sistema integrado de geração de vapor e energia elétrica utilizando biomassa, suas atividades principais são a cogeração, fornecimento de energia elétrica e vapor, e a prestação de serviços relacionados à geração e otimização de eficiência energética. A Devedora detém 100% do capital da CESMC.

Varrela Pecuária Ltda. ("Varrela")

A Varrela é uma empresa limitada domiciliada no Brasil, com sede na Fazenda Varrela, Zona Rural, S/N, na cidade São Miguel dos Campos, estado de Alagoas. A Varrela tem por objetivo social a exploração da atividade pecuária. A Devedora detém 88,67% do capital da Varrela.

12.5.1.3. Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora:



Não houve, no último exercício social e no exercício social corrente, aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal dos negócios da Companhia.

12.5.1.4. Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora:

Não houve, no último exercício social e no exercício social corrente, alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

12.5.1.5. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e (j) data da última alteração:

Acionista Controlador da Devedora			
Nome: Lagense S.A. Administração e Participações	CNPJ: 12.276.994/0001-52	Nacionalidade: Brasileira	Acionista Residente no Exterior: Não
Participa de acordo de acionistas: Não	Qtde. Quotas: 9.756	Quotas %: 100%	data da última alteração: 28/04/2024

Acionista Controlador da Lagense S.A. Administração e Participações			
Nome: Elizabeth Anne Lyra Lopes De Farias	CPF: 140.136.144-72	Nacionalidade: Brasileira	Acionista Residente no Exterior: Não
Participa de acordo de acionistas: Não	Qtde. Quotas: 14.015	Quotas %: 99,90%	data da última alteração: 26/01/2021
Outros Acionistas da Lagense S.A. Administração e Participações			
Nome: Farol 2022 Participações Ltda.	CNPJ: 49.123.223/0001-35	Nacionalidade: Brasileira	Acionista Residente no Exterior: Não
Participa de acordo de acionistas: Não	Qtde. Quotas: 14	Quotas %: 0,010%	data da última alteração: 26/01/2021

Sócios da Farol 2022 Participações Ltda.			
Nome: Elizabeth Anne Lyra Lopes De Farias	CPF: 140.136.144-72	Nacionalidade: Brasileira	Acionista Residente no Exterior: Não
Participa de acordo de acionistas: Não	Qtde. Quotas: 400.000	Quotas %: 100%	data da última alteração: 05/01/2022

12.5.1.6. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado.

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Devedora não possui política de indicação e preenchimento de cargos de seus administradores e membros do conselho fiscal.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência; ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações; iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos.

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Devedora não possui mecanismos de avaliação de desempenho de seus administradores.



(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses.

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Devedora não possui regras de identificação e administração de conflitos de interesses.

(d) por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero.

31/12/2025					
Identidade autodeclarada de gênero					
-	Feminino	Masculino	Não-binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	4	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Conselho de Administração – Suplentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Conselho Fiscal - Efetivos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Conselho Fiscal - Suplentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de Membros	0	4	0	0	0

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça.

31/12/2025							
Identidade autodeclarada de cor e raça							
-	Branco	Amarelo	Preto	Indígena	Pardo	Outros	Prefere não responder
Diretoria	1	0	0	0	3	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Conselho de Administração – Suplentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Conselho Fiscal - Efetivos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Conselho Fiscal - Suplentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de Membros	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes.

A Companhia entende que todos os atributos de diversidade relevantes foram agrupados nos itens acima.

(e) se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.

A Devedora acredita nos valores da diversidade, inclusão, igualdade e na equidade de gênero e defende a não discriminação, valorizando assim uma força de trabalho diversificada (isto é, composta por membros da equipe com várias habilidades, experiências e perspectivas) e inclusiva. Contudo, não há objetivos específicos com relação à diversidade entre os membros dos órgãos de administração.



(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

A Devedora acredita na importância do combate as mudanças climáticas e na contribuição para uma sociedade ecologicamente consciente, no entanto, ainda não definimos o papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

12.5.1.7. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2025 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº de membros	4	N/A	N/A	4
Nº de membros remunerados	4	N/A	N/A	4
Remuneração fixa anual (R$)	4.594.148,00	N/A	N/A	4.594.148,00
Salário ou pró-labore (R$)	4.594.148,00	N/A	N/A	4.594.148,00
Benefícios diretos e indiretos	0	N/A	N/A	0
Participações em comitês	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável	0	N/A	N/A	0
Bônus	0	N/A	N/A	0
Participação de resultados	0	N/A	N/A	0
Participação em reuniões	0	N/A	N/A	0
Comissões	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0	N/A	N/A	0
Cessação do cargo	0	N/A	N/A	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	N/A	N/A	0
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de remuneração (R$)	4.594.148,00	N/A	N/A	4.594.148,00

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2024 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº de membros	4	N/A	N/A	4
Nº de membros remunerados	4	N/A	N/A	4
Remuneração fixa anual (R$)	4.243.343,00	N/A	N/A	4.243.343,00



Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2024 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Salário ou pró-labore (R$)	4.243.343,00	N/A	N/A	4.243.343,00
Benefícios diretos e indiretos	0	N/A	N/A	0
Participações em comitês	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável	0	N/A	N/A	0
Bônus	0	N/A	N/A	0
Participação de resultados	0	N/A	N/A	0
Participação em reuniões	0	N/A	N/A	0
Comissões	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0	N/A	N/A	0
Cessação do cargo	0	N/A	N/A	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	N/A	N/A	0
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de remuneração (R$)	4.243.343,00	N/A	N/A	4.243.343,00

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2023 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº de membros	4	N/A	N/A	4
Nº de membros remunerados	4	N/A	N/A	4
Remuneração fixa anual (R$)	3.813.582,00	N/A	N/A	3.813.582,00
Salário ou pró-labore (R$)	3.813.582,00	N/A	N/A	3.813.582,00
Benefícios diretos e indiretos	0	N/A	N/A	0
Participações em comitês	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável	0	N/A	N/A	0
Bônus	0	N/A	N/A	0
Participação de resultados	0	N/A	N/A	0
Participação em reuniões	0	N/A	N/A	0
Comissões	0	N/A	N/A	0



Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2023 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0	N/A	N/A	0
Cessação do cargo	0	N/A	N/A	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	N/A	N/A	0
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de remuneração (R$)	3.813.582,00	N/A	N/A	3.813.582,00

12.5.1.8. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo 30-XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas (b) relação das partes com o emissor; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se o emissor é credor ou devedor; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação; (m) taxa de juros cobrada, se aplicável; (n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; e (o) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado:

Parte relacionada	**Data da transação**	**Montante envolvido (R$)**	**Saldo existente (R$)**	**Montante real (R$)**	**Duração**	**Taxa de juros cobrados**
Sotan Táxi Aéreo Ltda	31/03/2023	6.179.849,92	6.179.849,92	6.179.849,92	Indeterminado	N/A
Relação com a Devedora	Participação Societária					
Objeto do contrato	Utilização de prejuízo fiscal da coligada					
Garantia e seguros	Não aplicável					
Rescisão ou extinção	Não aplicável					
Natureza e razão para operação	Utilização de prejuízo fiscal da coligada para quitação de dívidas tributárias.					
Posição contractual da Devedora	Devedor					
Especificar	N/A					

12.5.1.9. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a) capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; e (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.



Tipo de Capital	Data da Autorização ou Aprovação	Valor do Capital (R$)	Prazo de Integralização	Qtde. de Ações Ordinárias (Unid.)	Qtde. de Ações Preferenciais (Unid.)	Qtde. Total de Ações (Unid.)
Capital Emitido	28/02/2024	550.000.000,00	28/02/2024	9.756	0	9.756
Capital Subscrito	28/02/2024	550.000.000,00	28/02/2024	9.756	0	9.756
Capital Integralizado	28/02/2024	550.000.000,00	28/02/2024	9.756	0	9.756

12.5.1.10. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados

Notas Comerciais (Lastro para os Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 63ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.)	
(a) identificação do valor mobiliário	1ª e 2ª Emissão de Notas Comerciais
(b) quantidade	60.000,00
(c) valor nominal global	R$ 60.000.0000,00
(d) data de emissão	01 de dezembro de 2022
(e) saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	R$ 36.247.772,01
(f) restrições à circulação	Sim, considerando que se trata de lastro dos certificados de recebíveis do agronegócio da segunda série da 63ª emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A., coordenada pelo Banco Bocom BBM S.A., na qualidade de coordenador líder, nos termos da Instrução CVM 476, e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30, nos termos e condições previstos no contrato de distribuição dos certificados de recebíveis do agronegócio. Os CRA estão sujeitos a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável (Instrução CVM 476).
(g) conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:	
i. condições	N/A
ii. efeitos sobre o capital social	N/A
(h) possibilidade de resgate, indicando: i. hipóteses de resgate; ii. fórmula de cálculo do valor de resgate	i.i A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 16 de dezembro de 2023 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial), com o consequente cancelamento das Notas Comerciais. ii.i Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, o valor devido pela Companhia será equivalente ao: (i) ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o seu saldo, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive); e (ii) prêmio Flat incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, de acordo com os percentuais descritos na tabela constante no respectivo Termo de Emissão. i.ii A Companhia deverá realizar (i) o resgate da totalidade das Notas Comerciais nas hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme descrito do Termo de Emissão; e (ii) o resgate da totalidade das Notas Comerciais de Primeira Emissão caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme no Termo de Emissão.



	ii.ii Por ocasião de Resgate Antecipado Obrigatório, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido (i) da Remuneração, calculadas pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado (exclusive); e (ii) dos demais encargos devidos, caso exista, e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive). As demais condições, características e hipóteses de resgate estão descritas no Termo de Emissão. As características de resgate antecipado do CRA encontram-se descritas no termo de securitização (disponível em: https://app.opea.com.br/pt/emissoes/CRA02200CYS e https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/ativo?id=38181&busca=63%C2%AA&tipo=cra&typo=cra).
(i) quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:	
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado	16/12/2027
ii. Juros	Taxa DI + 4,00% a.a.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto	(i) Cessão e transferência da propriedade fiduciária, do domínio resolúvel e da posse indireta, da totalidade dos direitos creditórios previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, à Opea Securitizadora S.A., livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestado por: LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado	N/A
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação: **à distribuição de dividendos; à alienação de determinados ativos; à contratação de novas dívidas; à emissão de novos valores mobiliários; e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas**	Representam hipóteses de vencimento antecipado: (i) Cessão, promessa de cessão, venda ou alienação (exceto pela Alienação Fiduciária), pela Companhia, por qualquer meio, seja de forma gratuita ou onerosa, de ativos permanentes que representem, de forma individual ou agregada, valor igual ou superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total do ativo permanente da Companhia, conforme verificado nas Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício encerrado em 31 de março de 2022, em reais ou seu equivalente em moeda estrangeira, salvo se previamente aprovado pelos Titulares de CRA em Assembleia Geral dos Titulares de CRA; e (ii) Distribuição ou pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros da Companhia e/ou da Fiadora aos seus acionistas, caso a Companhia e/ou a Fiadora (i) estejam inadimplentes em relação a qualquer de suas obrigações pecuniárias da presente Emissão ou (ii) tenha ocorrido qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(j) condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Mediante Assembleia Geral de Titulares de CRA
(k) Outras características relevantes	As demais características do CRA encontram-se descritas no termo de securitização (disponível em: https://app.opea.com.br/pt/emissoes/CRA02200CYS e https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/ativo?id=38181&busca=63%C2%AA&tipo=cra&typo=cra).

Debêntures	
(a) identificação do valor mobiliário	2ª Emissão de Debêntures Simples
(b) quantidade	180.000
(c) valor nominal global	R$ 180.000.000,00
(d) data de emissão	12 de junho de 2024



(e) saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	R$ 190.156.324,42
(f) restrições à circulação	As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, sendo requerido, para tanto, que a Companhia cumpra as obrigações previstas na Resolução CVM 160, inclusive o artigo 89 da Resolução CVM 160.
(g) conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:	
i. condições	N/A
ii. efeitos sobre o capital social	N/A
(h) possibilidade de resgate, indicando: **i. hipóteses de resgate;** **ii. fórmula de cálculo do valor de resgate**	i. a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial); ii. A fórmula de cálculo do valor de resgate encontra-se descrita na Escritura de Emissão. As demais características do resgate das Debêntures encontram-se descritas na escritura de emissão (disponível em: https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/ativo?id=55121&busca=caete&typo=debentures).
(i) quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:	
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado	16/06/2031
ii. Juros	1ª série: IPCA+ 8,2870% a.a. 2ª série: IPCA+ 13,8973% a.a.
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto	(i) Fiança: prestada por Lagense S.A. Administração e Participações; (ii) Alienação Fiduciária: sobre os imóveis de titularidade da Companhia objeto: (a) das matrículas nº 6.084 e 1.745, do Cartório de Registro de imóveis da Comarca Penedo Alagoas e (b) da matrícula nº 4.535, do Único Ofício Notarial e Registral da Comarca de Boca da Mata/AL; (iii) Cessão Fiduciária: (i) de direitos creditórios da Companhia, presentes e futuros, decorrentes de certos contratos de venda de etanol e/ou açúcar entre a Companhia e seus clientes; e (ii) de todos os direitos creditórios da Companhia decorrentes dos valores a serem depositados e mantidos nas contas bancárias, de sua titularidade, na qual serão depositados valores decorrentes da Cessão Fiduciária.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado	N/A
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação: **à distribuição de dividendos; à alienação de determinados ativos; à contratação de novas dívidas; à emissão de novos valores mobiliários; e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas**	Representam hipóteses de vencimento antecipado: (i) Pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista ou qualquer outra forma de distribuição, pela Companhia, incluindo à sua administração quando qualquer Evento de Inadimplemento estiver em curso; (ii) Transformação do tipo societário da Companhia e, de forma que deixe de ser sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) Constituição de Ônus (conforme definido abaixo) sobre os ativos da Companhia e/ou da Fiadora, que correspondam a um valor individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ativos consolidados da Companhia, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou revisadas do exercício social ou do trimestre imediatamente anterior, exceto para a Cessão Fiduciária de Recebíveis e para a Alienação Fiduciária; (iv) Alteração do Controle direto ou indireto da Companhia, da Fiadora e/ou da Jaraguá e sem o prévio consentimento dos Debenturistas reunidos em assembleia geral convocada especificamente para este fim. Para fins desta Escritura de Emissão, entende-se por "Controle" de qualquer sociedade, os termos estabelecidos no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; (v) Constituição, pela Companhia e/ou pela Jaraguá, conforme aplicável, a qualquer tempo, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de



	compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") sobre quaisquer dos bens, ativos e/ou direitos objeto dos Contratos de Garantia; (vi) Venda ou transferência de ativos à terceiros, pela Companhia e/ou pela Fiadora e/ou de suas respectivas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com exceção de vendas ou transferências relacionadas à substituição de ativos operacionais em razão de desgaste, depreciação e/ou obsolescência, desde que no curso normal dos negócios, em linha com suas práticas usuais; (vii) Cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, a Fiadora e/ou da Jaraguá, salvo pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer de suas controladas; e (viii) Resgate, amortização de ações, redução de capital ou cisão da Companhia, exceto em caso de reduções de capital da Companhia no contexto de reorganizações societárias que não sejam vedadas por outras disposições em outros instrumentos financeiros da Companhia e tenham por objeto exclusivamente a transferência de imóveis agrícolas, nos termos das deliberações da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 26 de janeiro de 2021, conforme ata arquivada na JUCEAL em 08/02/2021 sob o n° 20210059478, e/ou de direitos creditórios não operacionais atinentes à litígios da Companhia.
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(j) condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Mediante assembleia geral de debenturistas.
(k) Outras características relevantes	As demais características do Debêntures encontram-se descritas no termo de securitização (disponível em: https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/ativo?id=55121&busca=caete&typo=debentures).

Notas Comerciais (Lastro para os Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 178ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.)	
(a) identificação do valor mobiliário	3ª Emissão de Notas Comerciais
(b) quantidade	72.000
(c) valor nominal global	R$ 72.000.0000,00
(d) data de emissão	25 de maio de 2025
(e) saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	Operação contratada após encerramento do último exercício.
(f) restrições à circulação	A negociação dos CRA no mercado secundário poderá destinada a (i) Investidores Profissionais a qualquer momento; e (ii) Investidores Qualificados somente após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de 41 Encerramento da Oferta. Nos termos da Resolução CVM 60 e, em especial, o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA não podem ser negociados entre o público geral, pois os requisitos constantes de referido artigo da Resolução CVM 60 não serão atendidos na data de registro da Oferta na CVM.
(g) conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:	
i. condições	N/A
ii. efeitos sobre o capital social	N/A



(h) possibilidade de resgate, indicando: **i. hipóteses de resgate;** **ii. fórmula de cálculo do valor de resgate**	i.i A Devedora poderá, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de junho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Primeira Série e/ou das Notas Comerciais Segunda Série, conforme o caso i.ii Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Primeira Série, o valor devido pela Companhia será equivalente ao: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Primeira Série, acrescido (a) da Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais Primeira Série (inclusive), ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Primeira Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Primeira Série (exclusive); (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais Primeira Série, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Primeira Série, se houver; e (ii) de prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pela duration remanescente das Notas Comerciais Primeira Série, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento das Notas Comerciais Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. i.iii Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Segunda Série, o valor devido pela Companhia será equivalente ao: (i) maior valor entre (a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Segunda Série, conforme o caso, acrescido (a.1) da Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Segunda Série (exclusive), e (a.2) dos encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Segunda Série (exclusive); ou (b) a soma do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Segunda Série, conforme o caso, acrescido (b.1) da Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série, utilizando como taxa de desconto DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'DI x Pré', a ser divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/marketdata-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-dederivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/), correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Notas Comerciais Segunda Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo; acrescido (b.2) dos encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Segunda Série (exclusive). As demais condições, características e hipóteses de resgate estão descritas no Termo de Emissão. As características do resgate antecipado dos CRA encontram-se descritas no termo de securitização (disponível em: https://app.opea.com.br/pt/emissoes/CRA025003PE, https://app.opea.com.br/pt/emissoes/CRA025003PG e https://www.pentagonotrustee.com.br/Site/DetalhesEmissor?ativo=CRA025003PE&aba=tab-2&tipo=8).
(i) quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:	
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado	27/05/2030
ii. Juros	1ª série: Taxa DI + 2,95% a.a. 2ª série: 17,76% a.a.



iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto	(i) Cessão e transferência da propriedade fiduciária, do domínio resolúvel e da posse indireta, da totalidade dos direitos creditórios previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, à Opea Securitizadora S.A., livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula nº 1.372, registrada perante o Cartório de RGI da Comarca de Penedo/Alagoas; e (iii) Aval prestado por: LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado	N/A
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação: **à distribuição de dividendos; à alienação de determinados ativos; à contratação de novas dívidas; à emissão de novos valores mobiliários; e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas**	Representam hipóteses de vencimento antecipado: (i) Pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, ou qualquer outra forma de distribuição, pela Companhia, incluindo à sua administração quando qualquer Evento de Vencimento Antecipado estiver em curso; (ii) Transformação do tipo societário da Companhia, de forma que deixe de ser sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) Constituição de Ônus (conforme definido abaixo) sobre os ativos da Companhia e/ou do Avalista, que correspondam a um valor individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ativos consolidados da Companhia, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou revisadas do exercício social ou do trimestre imediatamente anterior, exceto para a Cessão Fiduciária e para a Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alteração do Controle direto ou indireto da Companhia e/ou dos Garantidores sem o prévio consentimento dos Titulares de CRA reunidos em assembleia geral convocada especificamente para este fim. Para fins deste Termo de Emissão, "Controle" tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; (iv) Venda ou transferência de ativos à terceiros, pela Companhia e/ou pelo Avalista e/ou de suas respectivas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com exceção de vendas ou transferências relacionadas à substituição de ativos operacionais em razão de desgaste, depreciação e/ou obsolescência, desde que no curso normal dos negócios, em linha com suas práticas usuais; e (v) Cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou os Garantidores, salvo pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer de suas controladas;
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
(j) condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Mediante assembleia especial de titulares de CRA.
(k) Outras características relevantes	As demais características do CRA encontram-se descritas no termo de securitização (disponível em: https://app.opea.com.br/pt/emissoes/CRA025003PE, https://app.opea.com.br/pt/emissoes/CRA025003PG e https://www.pentagonotrustee.com.br/Site/DetalhesEmissor?ativo=CRA025003PE&aba=tab-2&tipo=8).

12.5.1. Informações relativas à Avalista

12.5.1.1. Breve histórico e principais atividades desenvolvidas pela Avalista:

A Lagense S.A. Administração e Participações, Controladora da Usina Caeté S/A é uma entidade domiciliada no Brasil, situada na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

O objetivo social da Companhia é a participação em outras sociedades ou empreendimentos, bem como a administração de tais participações, exercendo controle acionário e funções de gestão estratégica sobre empresas do seu grupo econômico. A Companhia concentra suas atividades na gestão de participações societárias, definição de diretrizes estratégicas, alocação de capital e supervisão de desempenho operacional e financeiro de suas controladas.



12.5.1.2. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Avalista:

Participação em outras sociedades ou empreendimentos, bem como a administração de tais participações.

12.5.1.3. Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Avalista:

Não aplicável, uma vez que a Avalista não realizou, ao longo do último exercício social e do exercício social corrente, aquisições ou alienações de ativos relevantes que não se enquadrassem na operação normal de suas atividades.

12.5.1.4. Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Avalista:

Não aplicável, uma vez que não houve, no último exercício social e do exercício social corrente, alterações significativas na forma de condução dos negócios da Avalista.

12.5.1.5. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e (j) data da última alteração:

Acionista Controlador da Avalista			
Nome: Elizabeth Anne Lyra Lopes De Farias	CPF: 140.136.144-72	Nacionalidade: Brasileira	Acionista Residente no Exterior: Não
Participa de acordo de acionistas: Não	Qtde. Quotas: 14.015	Quotas %: 99,90%	data da última alteração: 26/01/2021
Outros Acionistas da Avalista			
Nome: Farol 2022 Participações Ltda.	CNPJ: 49.123.223/0001-35	Nacionalidade: Brasileira	Acionista Residente no Exterior: Não
Participa de acordo de acionistas: Não	Qtde. Quotas: 14	Quotas %: 0,010%	data da última alteração: 26/01/2021

Sócios da Farol 2022 Participações Ltda.			
Nome: Elizabeth Anne Lyra Lopes De Farias	CPF: 140.136.144-72	Nacionalidade: Brasileira	Acionista Residente no Exterior: Não
Participa de acordo de acionistas: Não	Qtde. Quotas: 400.000	Quotas %: 100%	data da última alteração: 05/01/2022

12.5.1.6. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado.

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Avalista não possui política de indicação e preenchimento de cargos de seus administradores e membros do conselho fiscal.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência; ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações; iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos.



Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Avalista não possui mecanismos de avaliação de desempenho de seus administradores.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses.

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Avalista não possui regras de identificação e administração de conflitos de interesses.

(d) por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero.

A Avalista acredita nos valores da diversidade, inclusão, igualdade e na equidade de gênero e defende a não discriminação, valorizando assim uma força de trabalho diversificada (isto é, composta por membros da equipe com várias habilidades, experiências e perspectivas) e inclusiva.

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça.

A Avalista acredita nos valores da diversidade, inclusão, igualdade e na equidade de gênero e defende a não discriminação, valorizando assim uma força de trabalho diversificada (isto é, composta por membros da equipe com várias habilidades, experiências e perspectivas) e inclusiva.

iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes.

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Avalista não possui um processo de apuração baseado em outros atributos de diversidade para os membros da administração.

(e) se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.

A Avalista acredita nos valores da diversidade, inclusão, igualdade e na equidade de gênero e defende a não discriminação, valorizando assim uma força de trabalho diversificada (isto é, composta por membros da equipe com várias habilidades, experiências e perspectivas) e inclusiva.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

A Avalista acredita na importância do combate as mudanças climáticas e na contribuição para uma sociedade ecologicamente consciente.

12.5.1.7. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2025 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº de membros	2	N/A	N/A	2
Nº de membros remunerados	2	N/A	N/A	2
Remuneração fixa anual (R$)	1.345.620,00	N/A	N/A	1.345.620,00
Salário ou pró-labore (R$)	1.345.620,00	N/A	N/A	1.345.620,00
Benefícios diretos e indiretos	0	N/A	N/A	0



Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2025 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Participações em comitês	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável	0	N/A	N/A	0
Bônus	0	N/A	N/A	0
Participação de resultados	0	N/A	N/A	0
Participação em reuniões	0	N/A	N/A	0
Comissões	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0	N/A	N/A	0
Cessação do cargo	0	N/A	N/A	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	N/A	N/A	0
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de remuneração (R$)	1.345.620,00	N/A	N/A	1.345.620,00

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2024 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº de membros	2	N/A	N/A	2
Nº de membros remunerados	2	N/A	N/A	2
Remuneração fixa anual (R$)	1.243.154,01	N/A	N/A	1.243.154,01
Salário ou pró-labore (R$)	1.243.154,01	N/A	N/A	1.243.154,01
Benefícios diretos e indiretos	0	N/A	N/A	0
Participações em comitês	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável	0	N/A	N/A	0
Bônus	0	N/A	N/A	0
Participação de resultados	0	N/A	N/A	0
Participação em reuniões	0	N/A	N/A	0
Comissões	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A



Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2024 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Pós-emprego	0	N/A	N/A	0
Cessação do cargo	0	N/A	N/A	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	N/A	N/A	0
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de remuneração (R$)	1.243.154,01	N/A	N/A	1.243.154,01

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2023 (valores anuais)				
Órgão	**Diretoria**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº de membros	2	N/A	N/A	2
Nº de membros remunerados	2	N/A	N/A	2
Remuneração fixa anual (R$)	1.187.046,00	N/A	N/A	1.187.046,00
Salário ou pró-labore (R$)	1.187.046,00	N/A	N/A	1.187.046,00
Benefícios diretos e indiretos	0	N/A	N/A	0
Participações em comitês	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável	0	N/A	N/A	0
Bônus	0	N/A	N/A	0
Participação de resultados	0	N/A	N/A	0
Participação em reuniões	0	N/A	N/A	0
Comissões	0	N/A	N/A	0
Outros	0	N/A	N/A	0
Descrição outros remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0	N/A	N/A	0
Cessação do cargo	0	N/A	N/A	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	N/A	N/A	0
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total de remuneração (R$)	1.187.046,00	N/A	N/A	1.187.046,00



12.5.1.8. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo 30-XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas (b) relação das partes com o emissor; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se o emissor é credor ou devedor; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação; (m) taxa de juros cobrada, se aplicável; (n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; e (o) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado:

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Avalista não celebrou, no último exercício social ou no exercício social corrente, transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas em suas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas, ressalvadas aquelas que se enquadrem nas hipóteses previstas no art. 3º, II, "a", "b" e "c", do Anexo 30-XXXIII da regulamentação aplicável.

12.5.1.9. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a) capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; e (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Tipo de Capital	Data da Autorização ou Aprovação	Valor do Capital (R$)	Prazo de Integralização	Qtde. de Ações Ordinárias (Unid.)	Qtde. de Ações Preferenciais (Unid.)	Qtde. Total de Ações (Unid.)
Capital Emitido	26/01/2021	362.868.154,00	26/01/2021	14.029	0	14.029
Capital Subscrito	26/01/2021	362.868.154,00	26/01/2021	14.029	0	14.029
Capital Integralizado	26/01/2021	362.868.154,00	26/01/2021	14.029	0	14.029

12.5.1.10. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados

Não aplicável, uma vez que, até a data de apresentação deste Prospecto, a Avalista não possui qualquer espécie de valores mobiliários emitidos no Brasil.



13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES





Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora. O Coordenador Líder e a Emissora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer conflito de interesses.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico **(i)** vínculos societários existentes; **(ii)** financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses anteriores que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou **(iii)** transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades. O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, nos últimos 12 meses, a Devedora e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico não possuem relacionamentos relevantes com o Coordenador Líder e demais sociedades de seu grupo econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Devedora e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico **(i)** vínculos societários existentes; **(ii)** financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses anteriores que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou **(iii)** transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.



Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico **(i)** vínculos societários existentes; **(ii)** financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses anteriores que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou **(iii)** transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico **(i)** vínculos societários existentes; **(ii)** financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses anteriores que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou **(iii)** transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador dos CRA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador dos CRA. O Escriturador dos CRA presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Escriturador dos CRA, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Escriturador dos CRA e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico **(i)** vínculos societários existentes; **(ii)** financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses anteriores que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou **(iii)** transações



que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Escriturador dos CRA declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador dos CRA.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador das Notas Comerciais

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador das Notas Comerciais. O Escriturador das Notas Comerciais presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Escriturador das Notas Comerciais, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Escriturador das Notas Comerciais e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico **(i)** vínculos societários existentes; **(ii)** financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses anteriores que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou **(iii)** transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Escriturador das Notas Comerciais declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador das Notas Comerciais.

Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente de Liquidação. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente de Liquidação, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação. O Coordenador Líder e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente de Liquidação e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico **(i)** vínculos societários existentes; **(ii)** financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses anteriores que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou **(iii)** transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS





14.1. Condições do Contrato de Distribuição

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas incorridas, o cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, nos termos do Código Civil, ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (ou sua renúncia), sem as quais o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer efeitos ("Condições Precedentes"):

(i) obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações das áreas responsáveis pela análise e aprovação da Emissão e necessárias para prestação dos serviços, tais como, mas não limitadas, a aprovação pelo Banco BTG Pactual S.A., e pelas áreas internas do Coordenador Líder de crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco *underwriting* e *compliance*, além de regras internas da respectiva organização;

(ii) concordância do Coordenador Líder com a contratação e a remuneração pela Devedora, dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão, a serem contratados pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, aos assessores Legais da Oferta ("Assessores Legais"), a Securitizadora, ao Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRA, o Escriturador das Notas Comerciais, a Instituição Custodiante e a B3, a empresa avaliadora do Imóvel (conforme aplicável) que confeccionará o laudo do Imóvel, entre outros aplicáveis;

(iii) fornecimento tempestivo pela Devedora e pela Avalista ao Coordenador Líder, ao Assessor Legal e à Securitizadora de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, em relação à data em que foram prestadas, para a estruturação, realização e cumprimento das normas aplicáveis à Emissão, à Oferta e à *due diligence*, incluindo as informações relativas à Devedora, ao lastro, às Garantias, entre outras, ficando reservado ao Coordenador Líder, quando da análise dessas informações, decidirem sobre a continuidade ou não da Oferta;

(iv) elaboração e formalização (assinatura e registros necessários) de toda a documentação relacionada à Emissão em conteúdo e forma satisfatórios ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais;

(v) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder e/ou nas demonstrações financeiras da Devedora, e/ou da Avalista que possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(vi) apresentação pela Devedora e pela Avalista, conforme o caso, de suas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2023, 31 de março de 2024 e 31 de março de 2025, elaboradas de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil;

(vii) obtenção pela Devedora e pela Avalista de todas as autorizações e aprovações societárias, governamentais, normativas e/ou contratuais que se fizerem necessárias à formalização da Emissão e da Oferta e liquidação da Emissão;

(viii) cumprimento, pela Devedora, pela Avalista, pela Emissora e Agente Fiduciário da Resolução CVM 160 e de todas as demais normas aplicáveis à Emissão e à Oferta;

(ix) que todas as declarações feitas pela Devedora e pela Avalista constantes dos documentos relacionados à Emissão sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, em relação à data em que foram prestadas, à tomada de decisão por parte dos potenciais Investidores;

(x) que a Devedora e a Avalista não tenham incorrido em mora e/ou descumprimento de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária assumidas perante o Coordenador Líder e/ou empresas integrantes de seu grupo econômico;



(xi) não ocorrência de mudança de controle societário, direto ou indireto, da Devedora e da Avalista;

(xii) manutenção de toda a estrutura de contratos e acordos comerciais entre a Devedora, a Avalista, clientes, fornecedores e demais partes relacionadas que permitam à Devedora e à Avalista o desenvolvimento de suas atividades;

(xiii) não apresentação, em qualquer jurisdição, pela Emitente, pela Avalista e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas **(i)** de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, ou pedido de autofalência (em qualquer caso, independentemente do deferimento e/ou homologação); **(ii)** de pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou em até 30 (trinta) dias de seu protocolo nos casos de procedimentos envolvendo as hipóteses do artigo 94, inciso III, da Lei 11.101; **(iii)** de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação extrajudicial ou de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101; **(iv)** de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, ou, ainda, realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias relacionadas ao artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou **(v)** de procedimento similar aos indicados nos itens "i" a "iv" retro, inclusive com o fim de proteger em outras jurisdições os efeitos de tais procedimentos iniciados em jurisdição diferente, não elidido no prazo legal, se existente e conforme aplicável;

(xiv) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e da Emissora;

(xv) cumprimento, pela Devedora e pela Avalista, da Legislação de Proteção Social;

(xvi) cumprimento, pela Devedora e pela Avalista, do disposto nas Leis Ambientais;

(xvii) inexistência de investigação em curso, decisão administrativa ou judicial por violação ou indício de violação, pela Devedora, pela Avalista, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, controladoras, coligadas, conforme aplicáveis, e seus respectivos funcionários e representantes, agindo em seu nome e benefício, das Leis Anticorrupção;

(xviii) conclusão da *due diligence* de modo satisfatório ao Coordenador Líder, e recebimento, pelo Coordenador Líder, com cópia à Securitizadora, da lista da *due diligence* realizada pelos Assessores Legais, em padrão de mercado;

(xix) confirmação pelos Assessores Legais de que a Emissão e a Oferta cumprem todos os requisitos legais, regulamentares e exigidos por normas de autorregulação que lhe sejam aplicáveis;

(xx) recebimento, pelo Coordenador Líder, no dia útil anterior à data de liquidação da Oferta, de opinião legal emitida pelos Assessores Legais e satisfatória ao Coordenador Líder, declarando a regularidade da Oferta, a consistência das informações apresentadas no âmbito da *due diligence*, a finalização desta de modo conclusivo e satisfatório e a inexistência de fatos que possam comprometer a conclusão da Oferta;

(xxi) recebimento, pela Securitizadora, no dia útil anterior à data de liquidação da Oferta, de opinião legal emitida pelos Assessores Legais e satisfatória à Securitizadora, declarando a regularidade da Oferta, a consistência das informações apresentadas no âmbito da *due diligence*, a finalização desta de modo conclusivo e satisfatório e a inexistência de fatos que possam comprometer a conclusão da Oferta;

(xxii) obtenção registro automático da Oferta concedido pela CVM para distribuição pública dos CRA, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, conforme condições descritas no Contrato de Distribuição;



(xxiii) registro da Emissão para negociação no segmento CETIP21 da B3 e pagamento, pela Devedora, de todos os custos relacionados a esse registro;

(xxiv) autorização prévia pela Devedora ao Coordenador Líder para divulgação da Emissão, dentro das normas vigentes definidas pela CVM e ANBIMA, inclusive utilizando a logomarca da Devedora;

(xxv) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da operação;

(xxvi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério e sem vedações de utilização, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação; e

(xxvii) (a) confirmação, da Alvean que o modelo de Notificação de Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean) descrito no Contrato de Cessão Fiduciária Alven é suficiente para realização de notificação da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente; ou (b) concordância, do Coordenador Líder, de eventuais condições propostas pela Alvean para que ocorra a notificação da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente.

Ficará à critério do Coordenador Líder a dispensa do cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes, sendo certo que tal renúncia não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição e/ou no contrato de distribuição que vier a substituí-la. Adicionalmente, na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder terá reservado o direito de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos da Cláusula 15.1 do Contrato de Distribuição.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, as Partes acordaram as Condições Precedentes acima indicadas, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta. Portanto, o não atendimento de qualquer uma das Condições Precedentes, sem expressa dispensa por parte do Coordenador Líder, e tal fato deverá ser tratado **(a)** caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, sendo certo que, em virtude do descumprimento de qualquer das Condições Precedentes previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, independentemente de culpa , a Devedora e a Garantidora ficarão obrigadas a reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e ao Contrato de Distribuição, nos termos da Cláusula 15.1, (ii), do Contrato de Distribuição.



14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pela Devedora, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Emissão	Flat	Opea	39.392,23	0,024620%	35.000,00	0,021875%
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	Opea	3.939,22	0,002462%	3.500,00	0,002188%
Pesquisa Reputacional	Flat	Opea	392,00	0,000245%	392,00	0,000245%
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	Oliveira Trust	17.927,57	0,011205%	15.000,00	0,009375%
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	Oliveira Trust	7.171,03	0,004482%	6.000,00	0,003750%
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	Oliveira Trust	9.561,37	0,005976%	8.000,00	0,005000%
Registro do Lastro	Flat	Oliveira Trust	7.171,03	0,004482%	6.000,00	0,003750%
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Flat	Oliveira Trust	3.585,51	0,002241%	3.000,00	0,001875%
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Flat	Opea SCD	699,71	0,000437%	600,00	0,000375%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	39.800,00	0,024875%	39.800,00	0,024875%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.600,00	0,001000%	1.600,00	0,001000%
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	B3	1.044,60	0,000653%	1.044,60	0,000653%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	9.919,00	0,006199%	9.919,00	0,006199%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	48.000,00	0,030000%	0,00%	48.000,00	0,030000%
Total		**177.855,60**	**0,1111598%**		**190.203,28**	**0,1188771%**



Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Administração	Mensal	Opea	3.939,22	0,008207%	3.500,00	0,007292%
Agente Fiduciário	Anual	Oliveira Trust	17.074,56	0,010672%	15.000,00	0,009375%
Instituição Custodiante	Anual	Oliveira Trust	9.106,43	0,005692%	8.000,00	0,005000%
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	Oliveira Trust	3.414,91	0,002134%	3.000,00	0,001875%
Liquidante e Escriturador	Mensal		699,71	0,000437%	600,00	0,000375%
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	Opea	3.000,00	0,001875%	3.000,00	0,001875%
Contabilidade	Mensal	Definido pela Opea	270,00	0,000169%	270,00	0,000169%
B3: Custódia do Lastro	Mensal	B3	1.760,00	0,001100%	1.760,00	0,001100%
Total anual		**102.560,00**	**0,0641000%**		**112.623,08**	**0,070389%**

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS





15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

Formulário de Referência da Emissora

CVM: https://www.gov.br/cvm, (neste *website*, na seção "Principais Consultas" selecionar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)" e, na página seguinte clicar "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "EXIBIR FILTROS", selecionar em "Tipo de Certificado" "Informações da Securitizadora" e na aba "Securitizadora" buscar "OPEA SECURITIZADORA S.A.". Em seguida, no campo "categoria" selecionar "Formulário de Referência", e preencher no campo "Período de Entrega de:" a data requerida, e preencher no campo "Período de Entrega Até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo Formulário de Referência que será consultado. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF". Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download.

Emissora: https://app.opea.com.br/pt/relacoes-com-investidores neste website clicar em "Download" da versão mais recente disponível do Formulário de Referência.

Formulário de Referência da Devedora

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, clicar em "Centrais de Conteúdo", e posteriormente clicar em "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "Usina Caeté S.A." e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Usina Caeté S.A.". Na página seguinte, selecionar, no campo "Categorias" o item "FRE - Formulário de Referência", selecionar no campo "Período de Entrega" o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, no campo "Ações", clicar em "Download" ou "Consulta" da versão mais recente disponível).

Devedora: https://usinacaete.com/ (neste website, acessar, na página inicial, na parte superior, "Investidores", clicar em "Central de Resultados", localizar "Avisos ao Mercado" e baixar o "Formulário de Referência – 18-102-2024" da Devedora).

15.2. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, da Emissora

Demonstrações Financeiras da Emissora

https://app.opea.com.br/pt/relacoes-com-investidores (neste website, selecionar a Opea Securitizadora S.A., e o ano de referência da demonstração financeira desejada e, após isso, realizar o download do relatório da auditoria, em PDF, referente a demonstração financeira desejada).

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

Devedora: acessar https://usinacaete.com (neste website, clicar em "Investidores", posteriormente na opção "Central de Resultados".

Garantidora: acessar https://usinacaete.com (neste website, clicar em "Investidores", posteriormente na opção "Central de Resultados".



15.4. Ata da reunião da Diretoria que deliberou a emissão

Aprovação da Emissão:

https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste website, selecionar o item "Exibir Filtros" e, na sequência, no campo "Tipo de Certificado" selecionar o item "Informações da Securitizadora". Após isso, no campo "Securitizadora", selecionar o item "Opea Securitizadora S.A." e, por último, no item categoria, selecionar a opção "Estatuto Social" e então filtrar. Realizado o filtro, basta selecionar a versão mais recente do Estatuto Social)

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

Estatuto Social da Emissora: O Estatuto Social da Emissora se encontra anexo a este Prospecto na forma do Anexo I.

Estatuto Social da Garantidora: O Estatuto Social da Garantidora se encontra anexo a este Prospecto na forma do Anexo I.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 11 de fevereiro de 2026, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Direitos Creditórios do Agronegócio e os CRA, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio. O Termo de Securitização, além de descrever os Direitos Creditórios do Agronegócio, delineia detalhadamente as características dos CRA estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRA nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60. O Termo de Securitização encontra-se anexo a este instrumento como Anexo V.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

O Termo de Emissão celebrado pela Devedora, pala Garantidora e pela Emissora em 11 de fevereiro de 2026 está anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS





1. EMISSORA	**OPEA SECURITIZADORA S.A.** Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena CEP 05.433-001, São Paulo – SP At.: Flávia Palácios Tel.: (11) 4270-0130 E-mail: agro.securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br
2. COORDENADOR LÍDER	**ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.** Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Sala 1402, Vale do Sereno CEP 34.006-049, Nova Lima – MG At.: Estruturação One Corporate Tel.: +55 (31) 3566-3440 E-mail: estruturacao@corporatefinance.one
3. ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER	**DEMAREST ADVOGADOS** Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.201 CEP 05.419-001, São Paulo – SP At.: Sra. Julia Lobo Dutra e Sr. Lucas Schiavon Tel.: (11) 3356-1656 E-mail: jlobo@demarest.com.br / lschiavon@demarest.com.br
4. ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA	**MONTEIRO RUSU ADVOGADOS** Rua Hungria, nº 1.240, 3º andar CEP: 01.455-000, São Paulo - SP At.: Marina Fenerich, Roberto Rusu e Pamela Custódio Tel.: +55 11 3018-4232E-mail: marina.fenerich@monteirorusu.com.br; roberto.rusu@monteirorusu.com.br; e pamela.custodio@monteirorusu.com.br.
5. ASSESSOR FINANCEIRO DA DEVEDORA	**MAKALU PARTNERS** Rua Amauri, nº 255, 11º andar CEP: 01448-000, São Paulo - SP At.: Makalu Partners Tel.: (11) 3181-7101 E-mail: makalu@makalupartners.com
6. AGENTE FIDUCIÁRIO	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), CEP 04.578-910, São Paulo - SP At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira Tel.: (21) 3514-0000 E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; / af.assembleias@oliveiratrust.com.br / af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo).



7. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), CEP 04.578-910, São Paulo - SP At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira Tel.: (21) 3514-0000 E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; / af.assembleias@oliveiratrust.com.br / af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo).
8. AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDIRA E DA GARANTIDORA	**(i) Referente aos exercícios sociais findos em 31 de março de 2025, 31 de março de 2024 e 31 de março de 2023:** **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA** Av. Dr. Antonio Gomes de Barros, 625 - S.504 CEP 57.036-000, Maceió – AL At.: Leonardo da Silva Vilar Gomes Tel.: (81) 3221-2620 E-mail: leonardo.gomes@bdo.com.br
9. DEVEDORA	**USINA CAETÉ S.A.** Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá CEP 57.022-140, Maceió – AL At.: Araken Barbosa de Miranda Júnior Tel.: (82) 3214-2280 E-mail: araken.barbosa@usinacaete.com
10. GARANTIDORA	**LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES** Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá CEP 57.022-140, Maceió – AL At.: Maria Irene Sibaldo Leite Tel.: (82) 3214-2280 E-mail: irene.leite@usinacaete.com
11. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO	**OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo - SP At.: Rodrigo Shyton de Melo Tel.: (11) 4270-0130 E-mail: liquidante@oepa.com.br e https://opea.com.br/pt/
12. ESCRITURADOR DAS NOTAS COMERCIAIS	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, Rio de Janeiro – RJ, At.: João Bezerra Tel.: (21) 3514-0000 E-mail: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br



12. ESCRITURADOR DOS CRA	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi CEP 04.538-132, São Paulo - SP At.: Haudrey Miranda E-mail: miranda@itau-unibanco.com.br

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.

16.1. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no item 14 do Anexo A da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como sobre este Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder nos endereços descritos acima.

16.2. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora declara que seu registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM está devidamente atualizado, encontra-se anexa a este Prospecto a partir da página 842.

16.3. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Emissora declara, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, que é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

O Coordenador Líder, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.



17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS





17.1. Informações Adicionais dos CRA

Assembleia de Titulares de CRA

Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRA, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160 e neste item, nos termos abaixo:

(i) exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRA, bem como os pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário (pedido de *waiver* prévio), serão tomadas observado o quórum, em primeira e em segunda convocação, de no mínimo 1/3 (um terço) dos CRA em Circulação;

(ii) A decisão sobre o não vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRA (não incluindo as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização), deverão ser tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem, no mínimo, em primeira e em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação; e

(iii) Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em primeira ou em segunda convocação, de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares de CRA em Circulação: (a) alteração da Ordem de Pagamentos, da Remuneração, da amortização, e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração, bem como outros valores aplicáveis como encargos moratórios; (b) alteração da Data de Vencimento dos CRA; (c) alteração das Aplicações dos Fundos; (d) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, na redação dos Eventos de Vencimento Antecipado (sendo certo que qualquer alteração na redação dos itens de Eventos de Vencimento Antecipado de forma a especificamente refletir uma anuência prévia ou renúncia aprovada pelos Titulares de CRA, não deverá ser considerado para fins deste quórum), do Resgate Antecipado, de quaisquer hipóteses de pagamento antecipado dos CRA; e/ou (e) qualquer alteração da Cláusula 12.18 do Termo de Securitização e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA previsto no Termo de Securitização ou em qualquer Documento da Operação.

Duration do Título de Securitização

Os CRA terão *duration* equivalente a aproximadamente 2,58 anos.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A DEVEDORA



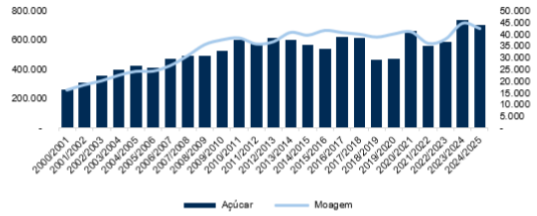


18.1. Panorama de Mercado

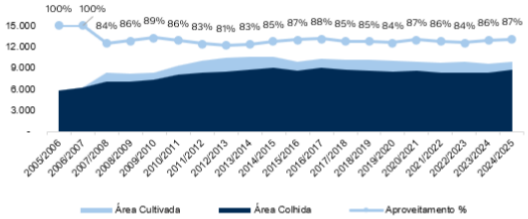
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Moagem e Produção de Açúcar e Etanol (Brasil)

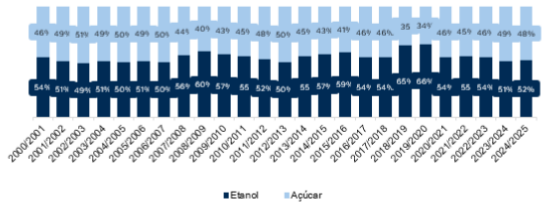
Moagem de Cana e Produção de Açúcar por Safra (mil/t)



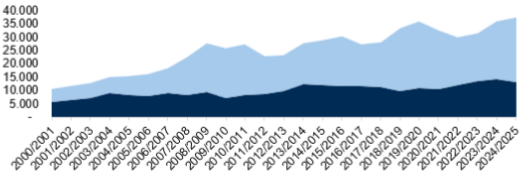
Área Cultivada x Colhida (mil/ha)



Mix de Produção Etanol x Açúcar (Por Safra)



Volume de Etanol Produzido por Safra (mil/m³)



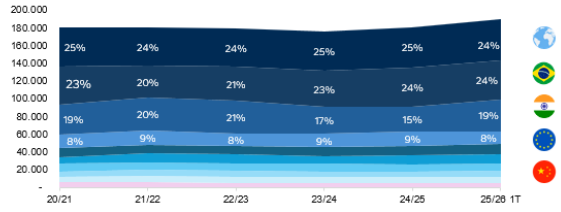
Fonte: ÚNICA (União da Indústria de Cana-de-Açúcar e Bioenergia)

5

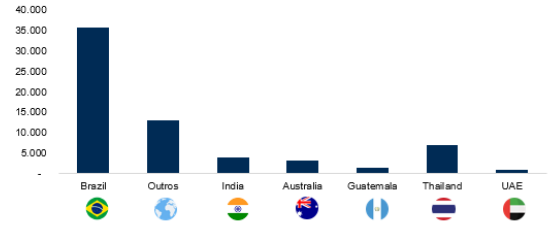
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Produção e Exportação Global

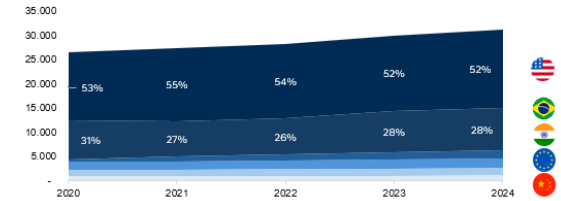
Produção Global de Açúcar (mil/t)



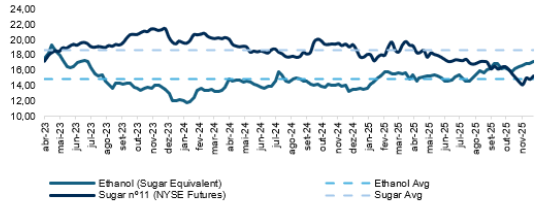
Exportações de Açúcar (mil t)*



Produção Global de Etanol (mil/gal.)



Açúcar Nº 11 (NYSE) vs. Etanol ($/l + $/lb)



Fonte: USDA (US Dep. of Agriculture), AFDC (Alternative Fuels Data Center)
*dados referentes ao relatório financeiro safra 24-25 março de 2025

6



18.2. Visão Geral da Companhia

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Business Overview - Grupo Carlos Lyra

Financeiro	**1.629 mm** *De receita Líquida**	**454 mm** *De Ebitda**	**1,79 X** *Dívida/Ebitda**			
Produtos	**Açúcar**	Açúcar Cristal	Açúcar Caeté	Açúcar Refinado		
	Álcool Álcool	Álcool Gel	Álcool Líquido	Álcool Gel Acendedor		
	Etanol	Etanol Hidratado	Etanol Anidro			
Big Numbers	**74%** *utilização da capacidade instalada**	**4,7 mm tons** *Toneladas de cana moídas**	**~243 mil m³** *Etanol produzido**	**262,5 ktons** *Açúcar produzido**	**251 MWh** *Energia exportada**	**236 mil** *CBIOs Comercializados**

Localização



Fonte: Grupo Carlos Lyra
*dados referentes ao relatório financeiro safra 24-25 março de 2025

8

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Business Overview - Grupo Carlos Lyra

Certificações	RenovaBio; ETANOL mais verde; Fundação Abrinq – Amigo da Criança
Clientes e Associação	S&D SUCDEN; ALVEAN; wilmar; raízen; LDC Louis Dreyfus Company; TATE & LYLE; ED&F MAN Commodities Limited
Associada	copersucar; udop União Nacional da Bioenergia; sinaesp Sindicato da Indústria do Açúcar no Estado de São Paulo

Fonte: Grupo Carlos Lyra

9



MATERIAL PUBLICITÁRIO

Business Overview - CESMC e Catex

Braços de negócios importantes na diversificação do Grupo Carlos Lyra

CESMC

- ✓ Geração e exportação de energia elétrica de até 135,000 MWh por ano
- ✓ Energia suficiente para abastecer uma cidade de 300.000 habitantes
- ✓ Diversificação nos negócios do grupo
- ✓ Possibilidade de expansão da cogeração de energia com pouco investimento

Caetex

- ✓ A parceria irá durar, pelo menos, até 2053
- ✓ Empresa criada com aporte de capital e com as receitas da venda de eucalipto
- ✓ Criação de áreas para reflorestamento
- ✓ Redução de processos emissores de gases de efeito estufa
- ✓ 18.000 hectares de eucalipto plantados, com projeção para alcançar 50.000 hectares nos próximos 5 anos
- ✓ Diversificação nos negócios do Grupo

caeté | ONE

Fonte: Grupo Carlos Lyra

10

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Histórico Companhia

1951 Carlos Lyra assume o controle da Algodoeira Lagense S.A.

1965 Carlos Lyra assume o controle da Usina Caeté

1979 Construção da Unidade Marituba em Igreja Nova (AL)

1996 A Usina Caeté instala uma nova planta, a Unidade Volta Grande (MG), a primeira no Sudeste

2001 A Usina Caeté adquire o controle da Usina Delta, sua segunda unidade no triângulo mineiro

2007 Início da implantação da Unidade Paulicéia, primeira planta em São Paulo

2012 O Grupo Carlos Lyra assume controle dos ativos em Alagoas e São Paulo

2012 Criação da CESMC, Joint-Company entre a Usina Caeté e o Grupo GranBio

2015 A Usina Caeté alcança a marca de 7 milhões de toneladas de capacidade de moagem anual

2015 É constituída a Caetex Joint-Venture entre Usina Caeté e Dexco

Caetex

2018 Unidade Cachoeira é desativada para ampliação da Caetex. Terras da unidade foram arrendadas pela Caetex

2019 Reformulação das práticas de governança corporativa e da estrutura operacional da empresa

2022 Aquisição da participação remanescente da CESMC

CESMC

2024 Início da Construção da Fábrica de Açúcar em Paulicéia

2025 Início das operações da Fábrica de Açúcar na Paulicéia

caeté | ONE

Fonte: Grupo Carlos Lyra

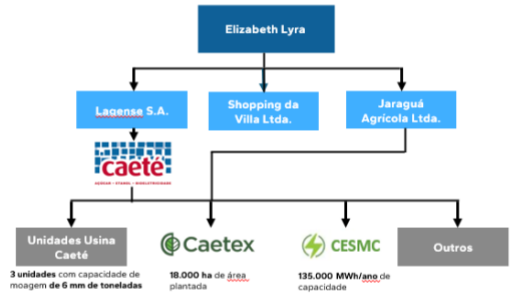
11



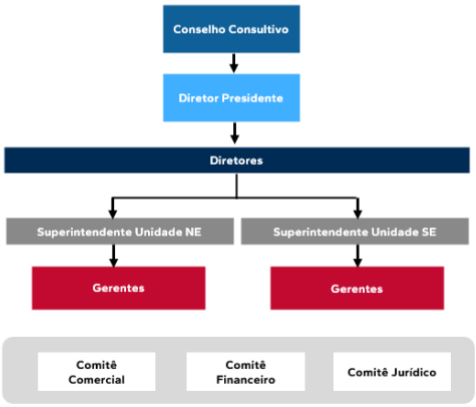
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Governança

Organograma Societário



Organograma Organizacional



Fonte: Grupo Carlos Lyra

12

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Conselho consultivo e Diretores

Conselho consultivo

Jacyr Costa Filho | *Presidente do Conselho*

Graduado em Engenharia Civil e Administração de Empresas, com especialização em Marketing pelo IMD, Suíça. Dirigiu empresas renomadas como Guarani e Brasil Álcool, além de ter sido responsável pela trading SCA. Atualmente, é membro do Comitê Executivo Global do Grupo, com foco no Brasil. Jacyr é reconhecido por seu engajamento em várias entidades do setor, incluindo a presidência do Cosag-Fiesp, o conselho da ÚNICA e a presidência do Sindicato de Fabricação de Álcool de São Paulo

Aryl Pontes Lyra Filho | *Membro*

Graduado em Engenharia Agronômica pela Universidade Rural de Pernambuco, 49 anos de atuação no setor da Agroindústria Canavieira. Foi o primeiro engenheiro agrônomo da Usina Caeté, em 1975. Ocupou as funções de Gerente Agrícola, Assessor da Diretoria e Diretor. Em 2023, assumiu como Diretor-Presidente da Usina Caeté e a presidência do Conselho Consultivo. Também foi conselheiro da STAB Leste

Luiz Humberto Guimarães de Castro Prado | *Membro*

Com experiência em Investment Banking, reestruturação, Private Equity e Wealth management, Luiz fundou a Makalu em 2017. Antes disso, foi CFO das Usinas Itamarati durante o processo de Reestruturação, membro do conselho de Monama e Grupo Carlos Lyra

Maria Irene Sibaldo Leite | *Membro*

Economista, especializada em Finanças Corporativas pela UFAL, com 39 anos de experiência nos setores sucroenergético, têxtil, pecuário e táxi aéreo, ocupou cargos como Tesoureira, Gerente e Diretora Financeira (Usina Caeté) em empresas líderes de seus setores. Atualmente, é membro do Conselho da Companhia

Moacir da Rocha Bastos | *Membro*

Graduado em Ciências Contábeis pela UFAL e em Administração de Empresas pelo CESMAC, com MBA em Planejamento Tributário Empresarial pela FGV - Salvador. Experiência no Grupo J. Macedo como Contador e Gerente Administrativo e Financeiro, e no Grupo Carlos Lyra como Gerente de Contabilidade e Superintendente de Controladoria

Conselho consultivo

Aryl Pontes Lyra Filho | *Diretor - Presidente*

Graduado em Engenharia Agronômica pela Universidade Rural de Pernambuco, 49 anos de atuação no setor da Agroindústria Canavieira. Foi o primeiro engenheiro agrônomo da Usina Caeté, em 1975. Ocupou as funções de Gerente Agrícola, Assessor da Diretoria e Diretor. Em 2023, assumiu como Diretor-presidente da Usina Caeté e a presidência do Conselho Consultivo. Foi conselheiro da STAB Leste

Paulo Couto Ramalho de Castro| *Diretor Administrativo e de Suprimentos*

Graduado em Direito pelo Centro de Estudos Superiores de Maceió (Cesmac) e detentor de um MBA em Gestão Empresarial pela FV. Com 12 anos de experiência no setor sucroenergético, deu início à sua carreira na Companhia em 2012, desempenhando o papel de advogado civil

Araken Barbosa de Miranda Júnior | *Diretor Financeiro*

Bacharel em Ciências Contábeis com especialização em Controladoria e Auditoria. Conta com 28 anos de experiência no setor sucroenergético, tendo iniciado sua trajetória profissional como estagiário na Companhia em 1993

Luiz Magno Epaminondas Tenório de Brito | *Diretor Agroindustrial*

Engenheiro Químico formado pela UFPE, com especialização em Tecnologia do Açúcar e do Etanol. Com uma sólida carreira de 41 anos na Agroindústria Canavieira, iniciou na Companhia em 1986 como Engenheiro Químico, ascendendo a cargos de destaque como Gerente Industrial, Superintendente Industrial e Diretor Industrial. Atualmente, é conselheiro da STAB e integra o Conselho de Energia do Estado de Alagoas

Fonte: Grupo Carlos Lyra e One

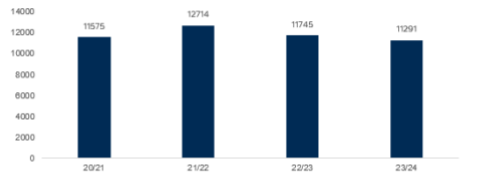
13



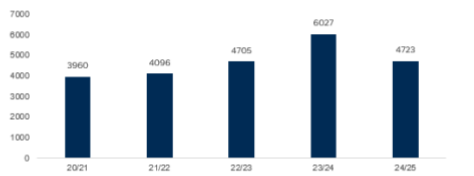
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Dados operacionais

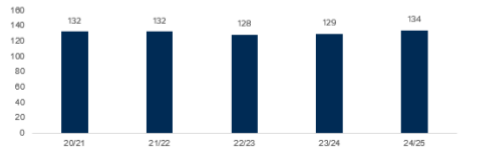
Área de Plantio



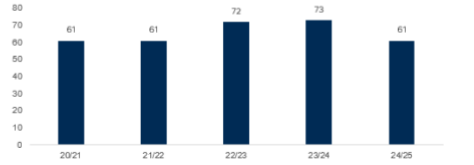
Moagem



ATR



TCH



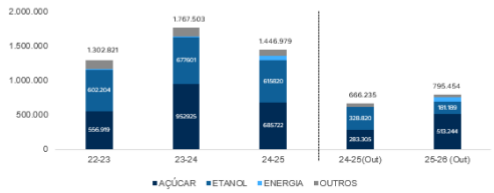
Fonte: Grupo Carlos Lyra

15

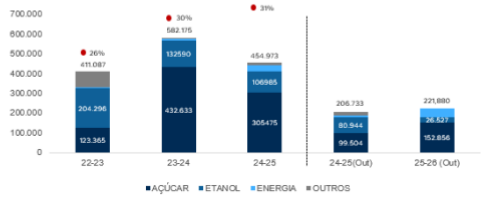
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Indicadores Financeiros - Dados Consolidados

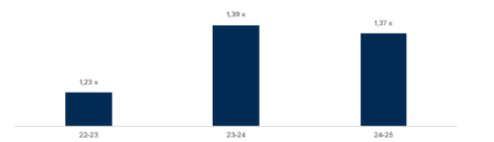
Receita Líquida



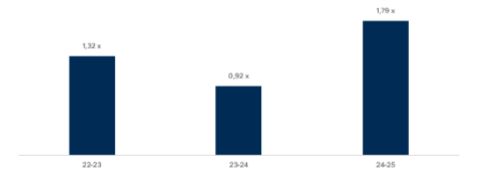
EBITDA



Liquidez Corrente



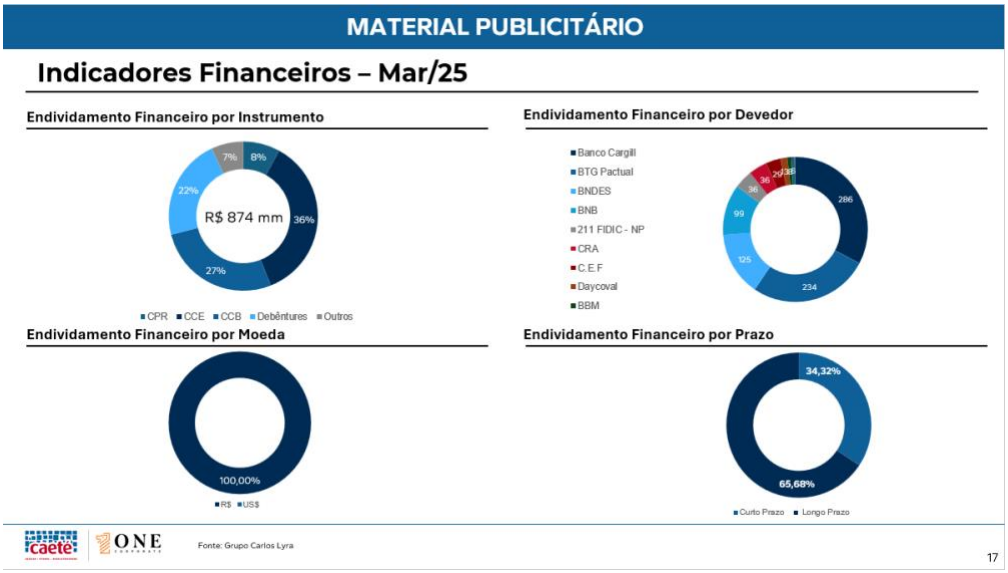
Dívida / Ebitda



Fonte: Grupo Carlos Lyra

16





18.3. Estrutura da Operação





MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições

Auditores Independentes	BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. (54.276.936/0001 -79)
Agente de Liquidação	Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (60.701.190/0001 -04)
Escriturador	Notas Comerciais: Oliveira Trust DTVM S.A. (17.343.682/0001-38) CRA: Itaú Corretora de Valores S.A. (61.194.353/0001 - 64)
Volume	Até R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais)
Prazo	2.073 (dois mil e setenta e três) dias corridos.
Remuneração dos CRA	CDI + 2,95% ao ano (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento)
Amortização	Nas datas previstas no Anexo II do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado, Oferta de Resgate Antecipado e Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme definidas no Termo de Securitização.

caeté | ONE

20

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições

Garantias	• Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; • Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; e • Aval da Lagense S.A Administração e Participações (12.276.994/0001-52).
Público-alvo	Investidores Qualificados

caeté | ONE

21



19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA CUMPRIMENTO DOS NORMATIVOS ANBIMA





19.1. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora

Veja as seções "12.5.1. Informações relativas à Devedora" e "12.5.1.2. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora" nas páginas 102 a 103 deste Prospecto.

19.2. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora

O curso normal das atividades da Devedora é influenciado por fatores macroeconômicos, tais como os índices de inflação, as taxas de juros, flutuações nas taxas de câmbio, alterações na legislação tributária e trabalhista, o PIB, o índice de atividade de setores como a indústria, comércio e turismo, o índice de desemprego, dentre outros. Quaisquer fatores que possam causar desequilíbrio nas expectativas do mercado, desestabilização na economia e aumento do risco de inadimplência, de crédito e de liquidez podem impactar os negócios da Devedora. Eventuais decisões e intervenções do Governo Federal que afetam de forma significativa as políticas monetária, de crédito e fiscal, bem como a classificação e percepção de risco soberano também podem afetar a Devedora, assim como períodos de instabilidade econômica e fiscal.

19.3. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

Não foi celebrado nenhum contrato relevante pela Devedora ou por suas controladas que não fosse diretamente relacionado com suas atividades operacionais, no último exercício social ou no período de três meses encerrado em 31 de dezembro de 2025.

19.4. Indicar se a carteira é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s)

Nos termos do artigo 7º, §4º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, as Notas Comerciais são equiparadas a créditos performados, uma vez que consiste em título de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

19.5. Demonstrar em qual fase da cadeia do agronegócio o lastro está inserido, tais como, fase de produção, comercialização, beneficiamento e/ou industrialização dos direitos creditórios

O lastro está inserido na fase de produção da cadeia do agronegócio.

19.6. Informar, quando aplicável, os critérios para caracterização de produtores rurais, suas cooperativas e terceiros, considerando

a. Para pessoas jurídicas, a CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) primária ou secundária de produtor rural, o comprovante de cadastro no SINTEGRA (Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços) ou a verificação da atividade de produtor rural no estatuto social ou no contrato social; **Nota Demarest**: Companhia, gentileza confirmar informação abaixo.

A Devedora caracteriza-se como "produtor rural", nos termos do artigo 146, inciso I, alínea "b", item "2", da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 2110, de 17 de outubro de 2022, conforme alterada, sendo que constam das atividades da Devedora, segundo seu Estatuto Social (anexo a este Prospecto na forma do Anexo II): "(*a) cultivo, extração e industrialização da cana-de-açúcar e seus derivados industriais; (b) produção e comercialização de energia elétrica; (c) comercialização da produção própria de seus produtos; (d) comercialização de produtos e mercadorias de terceiros; (e) exportação de produção própria e de terceiros; (f) importação; (g) participação no capital social de outras empresas; (h) exploração de outras atividades afins; (i) transporte rodoviário intermunicipal e interestadual de cargas próprias e de terceiros; (j) serviços de apoio à agricultura; (k) produção de mudas e outras formas de propagação vegetal; (l) produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto; (m) atividade de classificação vegetal; (n)*



fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas; (o) locação de espaço útil a terceiros, para depósito de combustíveis de qualquer natureza; (p) transporte rodoviário de produtos perigosos; (q) coleta de resíduos perigosos, (r) depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis, compreendendo as atividades de armazenamento e depósito, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto (sólidos, líquidos e gasosos), por conta de terceiros, exceto com emissão de warrants; (s) manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais; (t) fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais, fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organo-minerais, e fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente; e (u) serviços combinados de escritório e apoio administrativo".

b. Para pessoa física, a inscrição como produtor rural no seu estado e/ou município e/ou atividade; ou

Não aplicável.

c. Outro critério adotado pelo coordenador que comprove a participação do produtor rural na estrutura da oferta pública.

Não aplicável.



20. ANEXOS

ANEXO I CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA

ANEXO II CÓPIA DOS ESTATUTO SOCIAIS VIGENTES DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA

ANEXO III CÓPIA DAS APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA

ANEXO IV TERMO DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

ANEXO V TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VI DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE AO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

ANEXO VII DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE À ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO





ANEXO I

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA



JUCESP PROTOCOLO
3.170.381/25-8

JUCESP
31.10.25

E.R.111
SIMPI

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2025

1. HORA, DATA E LOCAL: Às 10:30h do dia 13 de outubro de 2025, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. MESA: **(i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** alteração do endereço da sede da Companhia; e **(ii)** distribuição de dividendos adicionais referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

5. DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***Artigo 2º -*** *A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais,*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP
31 10 25

escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

(ii) a distribuição de dividendos complementares no montante de R$ 12.786.698,48 (doze milhões, setecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), de forma que o valor total de dividendos referentes ao exercício de 2024 perfaz R$ 27.909.700,44 (vinte e sete milhões, novecentos e nove mil, setecentos reais e quarenta e quatro centavos), considerando o já aprovado na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2025, na proporção da participação dos acionistas.

(iii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do **Anexo I** da presente ata; e

(iv) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP

31.10.25

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 13 de outubro de 2025)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune	**Eduardo Trajber Waisbich**
Presidente	*Secretário*

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune	Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretora	Cargo: Diretor

JUCESP
31 OUT 2025
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
369.782/25-2
JUCESP

3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP
31 10 25

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31.10.25

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis de Brasil



JUCESP
31 10 25

subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP
31/10/25

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31 10 25

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice- Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP
31 10 25

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31.10.25

remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31 10 25

Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até ~~7~~ (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP
31 10 25

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31 10 25

regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (a) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; (b) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), para assinatura de escrituras públicas de compra e venda de imóveis consolidados em nome da Companhia em razão de execução de garantias fiduciárias, bem como a respectiva transmissão de propriedade a terceiros adquirentes em leilão ou através de venda direta; bem como (c) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31.10.25

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNKW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31.10.25

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP
31 10 25

reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP
31.10.25

acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-T_JNNW.
Registro de Imóveis do Brasil



JUCESP
31.10.25

também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

***

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: (a) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (b) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (c) a execução da sentença arbitral; e (d) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



JUCESP

ICP Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Eduardo Trajber Waisbich (CPF 354.775.038-58)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.



ANEXO II

CÓPIA DOS ESTATUTO SOCIAIS VIGENTES DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA



RRSign | Chave do Documento: 9900a2f59e525cf46ab8c6c043ba4bd9 | Valide em https://portal-carloslyra.rrsign.com.br/validador

USINA CAETÉ S/A
CNPJ 12.282.034/0001-03
NIRE 27300000548

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA USINA CAETÉ S/A (A "COMPANHIA" OU "SOCIEDADE") REALIZADA NO DIA 22 DE AGOSTO DE 2025.

DATA: 22/08/2025; **HORA:** 09h; **LOCAL**: Rua Barão de Jaraguá, n.° 47, bairro do Jaraguá, município de Maceió, Estado de Alagoas, CEP: 57.022-140; **CONVOCAÇÃO:** dispensada em face do comparecimento dos acionistas que representam a totalidade do capital social, conforme disposição contida no art. 124, §4º, da Lei 6.404/76; **PRESENÇA:** constatada a presença da acionista Lagense S/A – Administração e Participações representando a totalidade do capital social e do Diretor Presidente Aryl Pontes Lyra Filho conforme assinaturas consignadas no Livro próprio; **MESA DIRIGENTE**: Presidente: Aryl Pontes Lyra Filho; Secretária: Fernanda Machulis Magalhães, advogada da Companhia.

ORDEM DO DIA: (i) Alterar o endereço e objeto social atribuídos à filial da Companhia denominada Usina Caeté Unidade Paulicéia, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0017-62, registrada na JUCESP sob o NIRE 27600100225 que passa deter o endereço na Estrada Municipal Paulicéia a São João do Pau D'Alho, s/n.º, KM 07, Zona rural, em Paulicéia/SP, CEP 17.999-899, adicionando-se ao objeto social da referida filial as atividades de **"Geração de Energia Elétrica (CNAE 35.11-5-01)"** e **"Comércio Atacadista de Energia Elétrica (CNAE 35.13-1-00)"** e mantendo as demais atividades, quais sejam, "Fabricação de Álcool (CNAE 19.31-4-00)", "Fabricação de Açúcar em Bruto (CNAE 10.71-6-00)", "Cultivo de Cana-de-açúcar (CNAE 01.13-0-00)", "Depósitos de Mercadorias para Terceiros, Exceto Armazéns Gerais e Guarda-Móveis (CNAE 52.11-7-99)", e; **(ii)** consolidar o Estatuto Social de acordo com o deliberado no item (i), acima.

DELIBERAÇÃO: Foi aprovado à unanimidade e sem ressalvas: **(i)** a alteração do endereço e objeto social atribuídos à filial da Companhia denominada Usina Caeté – Unidade Paulicéia, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0017-62, registrada na JUCESP sob o NIRE 27600100225, que passa deter o endereço na Estrada Municipal Paulicéia a São João do Pau D'Alho, s/n.º, KM 07, Zona rural, em Paulicéia/SP, CEP 17.999-899, adicionando-se ao objeto social da referida filial as atividades de **"Geração de Energia Elétrica (CNAE 35.11-5-01)"** e **"Comércio Atacadista de Energia Elétrica (CNAE 35.13-1-00)"** e mantendo as demais atividades já contidas no objeto social; **(ii)** a consolidação do Estatuto Social, que passa a adotar a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA USINA CAETÉ S/A

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.

Artigo 1º A USINA CAETÉ S/A, que se regerá pelo presente Estatuto e pelas disposições legais que forem aplicáveis, tem sede na Rua Barão de Jaraguá, n.º 47, Jaraguá, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, CEP nº 57.022-140, mantendo as seguintes filiais: 1) Usina Caeté S.A., localizada na Fazenda São João, s/nº, zona rural, no município de São Miguel dos Campos, Estado de Alagoas, CEP n.º 57.249-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0002-86; 2) Usina Caeté S.A. – Unidade Cachoeira, localizada na Fazenda Cachoeira, s/n.º, Ipioca, no município de Maceió, Estado de Alagoas, CEP nº 57.030-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0006-00; 3) Usina Caeté S.A.- Unidade Marituba, localizada na Fazenda Vilarinho, s/nº, no município de Igreja Nova, Estado de Alagoas, CEP nº 57.280-000,

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários:
FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



RRSign | Chave do Documento: 9900a2f59e525cf46ab8c6c043ba4bd9 | Valide em https://portal-carloslyra.rrsign.com.br/validador

inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0003-67; 4) Usina Caeté S.A. – Unidade Paulicéia, localizada na Estrada Municipal Paulicéia à São João do Pau D'Alho, s/n.º, Km 07, zona rural, no município de Paulicéia, Estado de São Paulo, CEP 17.999-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0017-62; 5) Usina Caeté S.A. – Unidade Paulicéia Energia, localizada na Estrada Municipal Paulicéia a São João do Pau D'Alho, s/nº, Km 07, Anexo A, zona rural, no município de Paulicéia, no Estado de São Paulo, CEP n.º 17.990-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0020-68; 6) Usina Caeté S.A., localizada no Acesso C, n.º 394, Cia. Sul, no município de Simões Filho, Estado da Bahia, CEP n.º 43.700-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0018-43; 7) Usina Caeté S.A., localizada na Rod. BR-101, Km 130,9, Fazenda São João A, s/nº, zona rural, do município de São Miguel dos Campos, Estado de Alagoas, CEP n.º 57.249-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0021-49; 8) Usina Caeté S.A. – Unidade Brasilândia, localizada na Fazenda Santa Maria, Rod. MS 395 a direita KM 05, s/nº, zona rural, do município de Brasilândia, Estado do Mato Grosso do Sul, CEP 79670-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0019-24; 9) Usina Caeté S/A – Unidade Armazém Arapiraca Canaa, localizada na Rod. AL-220, s/n.º, Canaã, no município de Arapiraca, Estado de Alagoas, CEP 57307-610, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0024-91; 10) Usina Caeté S/A – Unidade Armazém Marituba, localizada na Fazenda Várzea Grande, Armazém "A", s/n.º, zona rural, no município de Penedo, Estado de Alagoas, CEP 57200-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0023-00, e; 11) Usina Caeté S/A – Unidade Armazém Jaraguá, localizada na Rua Coronel Pedro Lima, n.º 134, Jaraguá, no município de Maceió, Estado de Alagoas, CEP 57.022-220, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.282.034/0025-72 .

Artigo 2º O objeto social consiste em: a) cultivo, extração e industrialização da cana de açúcar e seus derivados industriais; b) produção e comercialização de energia elétrica; c) comercialização da produção própria de seus produtos; d) comercialização de produtos e mercadorias de terceiros; e) exportação de produção própria e de terceiros; f) importação; g) participação no capital social de outras empresas; h) exploração de outras atividades afins; i) transporte rodoviário intermunicipal e interestadual de cargas próprias e de terceiros; j) serviços de apoio à agricultura; k) produção de mudas e outras formas de propagação vegetal; l) produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto; m) atividade de classificação vegetal; n) fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas; o) locação de espaço útil a terceiros, para depósito de combustíveis de qualquer natureza.; p) transporte rodoviário de produtos perigosos; q) coleta de resíduos perigosos, q) coleta de resíduos perigosos; r) depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis, compreendendo as atividades de armazenamento e depósito, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto (sólidos, líquidos e gasosos), por conta de terceiros, exceto com emissão de warrants; s) manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais; t) fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais, fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organo-minerais, e fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente; u) serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

Parágrafo 1º Por este ato, a Sociedade convenciona que, no endereço de sua sede, serão exercidas exclusivamente atividades inerentes a escritório e apoio administrativo.

Parágrafo 2º A Sociedade poderá organizar, adquirir, encampar empresas congêneres ou relacionadas direta ou indiretamente com seus objetivos, ou delas participar, bem como constituir filiais, agências ou escritórios e nomear representantes onde lhe convier, mediante deliberação da Diretoria.

Artigo 3º O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



RRSign | Chave do Documento: 9900a2f59e525cf46ab8c6c043ba4bd9 | Valide em https://portal-carloslyra.rrsign.com.br/validador

Artigo 4º O capital da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), distribuído em 9.756 (nove mil, setecentas e cinquenta e seis) ações ordinárias com valor unitário de R$ 56.374,78 (cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e quatro reais, setenta e oito centavos).

Artigo 5º A cada ação ordinária nominativa caberá um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas.

Artigo 6º É assegurado ao acionista o direito de preferência na subscrição de novas ações mesmo no caso de integralização em bens ou direitos, na forma do §2º, do artigo 171, da Lei 6.404/76.

Artigo 7º O acionista poderá comunicar, por escrito, à Diretoria da Companhia, a sua intenção de exercer sua preferência, desde que a efetive com a subscrição, dentro do prazo fixado pela Assembleia Geral que deliberar o aumento de capital, não podendo ser inferior a trinta dias contados da publicação.

Parágrafo 1º No ato da subscrição o acionista que o desejar declarará o seu interesse em subscrever as ações que deixarem de ser subscritas por outros acionistas.

Parágrafo 2º Se, ao final do prazo de subscrição restarem ações não subscritas pelos acionistas, a Diretoria as oferecerá aos acionistas que tenham declarado seu interesse em subscrevê-las, nos termos do parágrafo anterior.

Parágrafo 3º Somente se não houver qualquer acionista que deseje subscrever as ações, poderão ser as mesmas oferecidas a subscrição de terceiros.

Artigo 8º Na proporção das ações de que forem titulares, os sócios terão preferência para a aquisição de ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por ações que qualquer deles pretenda alienar a terceiros.

Artigo 9º A preferência estabelecida no artigo anterior deverá ser exercida nas mesmas condições constantes da proposta recebida pelo acionista ofertante e relativamente à totalidade ou parte das ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários permutáveis por ações oferecidos à venda, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º O sócio que desejar ceder, transferir ou prometer alienar, no todo ou em parte, a terceiros suas ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por ações da Sociedade de que for titular, deverá comunicar sua intenção a todos os demais sócios, mediante carta entregue contra recibo ou remetida pelo Registro de Títulos e Documentos, no endereço de cada acionista depositado na sede da Sociedade, acompanhada de cópia autenticada da proposta oferecida pelo interessado, da qual constarão, obrigatoriamente, a identificação completa do interessado, a quantidade de ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários objeto da negociação, o preço, a forma de pagamento, as garantias e todas as demais condições do negócio. Uma cópia da carta será depositada na secretaria da Companhia.

Parágrafo 2º Os demais sócios terão o prazo inicial de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação para se manifestarem, perante a Sociedade, sobre o exercício do direito de preferência e, havendo sobras, nova comunicação deverá ser a eles dirigida, nesta hipótese pela própria Sociedade, concedendo prazo adicional de 10 (dez) dias para se manifestarem sobre a aquisição das sobras.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



RRSign | Chave do Documento: 9900a2f59e525cf46ab8c6c043ba4bd9 | Valide em https://portal-carloslyra.rrsign.com.br/validador

Parágrafo 3º Encerrados os prazos previstos no parágrafo 2º acima sem a manifestação expressa dos demais sócios, ou sem que tenha sido exercida a preferência sobre a totalidade das ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários oferecidos à venda, ficará ele liberado para proceder à alienação das ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários sobre os quais não houver sido exercido o direito de preferência, desde que nos exatos termos e condições da oferta recebida do interessado e nos 60 (sessenta) dias imediatamente subsequentes, findos os quais nova oferta deverá ser feita aos outros sócios.

Parágrafo 4º Não se inclui nas restrições previstas neste artigo e seus parágrafos a alienação de ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários conversíveis em ações efetuadas pelos acionistas a seus descendentes ou cônjuges.

Artigo 10º O acionista que declarar exercer o direito de preferência ficará obrigado a efetivá-lo nas condições estabelecidas, sob pena de responder por perdas e danos.

Artigo 11 A Companhia poderá emitir cautelas provisórias e títulos múltiplos de ações, procedendo também ao seu desdobramento a pedido do acionista.

Parágrafo Único Os títulos múltiplos e as cautelas provisórias e os certificados de ações serão assinados por Dois Diretores.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 12 A Sociedade será administrada por uma Diretoria.

Parágrafo 1º Caberá à Diretoria a administração da Sociedade e sua representação.

Parágrafo 2º Na eleição dos membros da Diretoria deverão ser observadas as normas estabelecidas na lei, no Estatuto Social, bem como em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Sociedade.

Artigo 13 A Diretoria é investida dos amplos e ilimitados poderes para praticar todos os atos necessários ao exercício do objeto social, competindo-lhe especificamente: I. Praticar todos os atos de gestão imprescindíveis ao bom andamento dos negócios sociais; II. Alienar e gravar bens da Sociedade, no interesse dos objetivos sociais; III. Realizar operações financeiras passivas e ativas; IV. Fazer levantar os balanços mensais, bem como balancetes anuais ou semestrais da Companhia e submetê-los à Assembleia Geral; V. Executar em geral todos os atos de administração que não sejam, pela lei ou por este Estatuto, da competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho Fiscal.

Artigo 14 A Diretoria da Companhia é composta por: 01(um) Diretor Presidente e 03(três) Diretores sem designação específica.

Artigo 15 Os Diretores serão eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 01(um) ano, podendo ser reeleitos. No caso de vacância, renúncia ou impedimento permanente de qualquer dos membros da Diretoria durante o mandato para o qual foi eleito, será convocada a Assembleia Geral para eleger o novo Diretor, o qual deverá cumprir o restante do mandato do membro a ser substituído. Para fins desse artigo, ocorrerá a vacância de um cargo de Diretor quando ocorrer a morte, invalidez ou ausência injustificada em 04(quatro) Reuniões de Diretoria consecutivas para as quais o Diretor em questão tenha sido regularmente convocado.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



RRSign | Chave do Documento: 9900a2f59e525cf46ab8c6c043ba4bd9 | Valide em https://portal-carloslyra.rrsign.com.br/validador

Parágrafo 1º Na ausência de consenso sobre a eleição e/ou reeleição de Diretores, mantém-se inalterada a composição da Diretoria cujo mandato expirou por um novo período de 01(um) ano.

Parágrafo 2º Os Diretores sem designação específica poderão ser destituídos a qualquer tempo.

Parágrafo 3º Os Diretores, que são dispensados da prestação de caução, terão a remuneração que for estabelecida pela Assembleia Geral sem prejuízo da gratificação estabelecida no art. 27 deste Estatuto.

Artigo 16 Para a validade dos papéis da Sociedade, assinarão sempre: I. Dois Diretores, sendo um o Diretor Presidente, os seguintes documentos: a) as fianças, avais, hipotecas, penhores e quaisquer outras garantias pessoais ou reais em favor de terceiros; b) contratos de empréstimo passivo com garantia por caução de títulos, penhor, hipoteca, anticrese ou com alienação fiduciária em garantia; c) a outorga de procuração; II. Dois Diretores quaisquer, ou um Diretor e um Procurador especialmente constituído, os seguintes documentos: a) os contratos de empréstimo passivo, sem garantia real; b) a emissão e o endosso de cheques e/ou duplicatas; c) o aceite de letra de câmbio e emissão de nota promissória, debênture, letra hipotecária, promissória rural e títulos de crédito em geral; d) todos os demais, não mencionados nos itens anteriores.

Parágrafo 1º Os contratos relativos à alienação de bens imóveis, ações ou títulos representativos de capital em outras sociedades deverão ser assinados por três Diretores, sendo um o Diretor Presidente.

Parágrafo 2º As fianças, avais, hipotecas, penhores e quaisquer outras garantias pessoais ou reais outorgadas em favor de acionistas e funcionários e/ou filhos, cônjuges ou parentes, bem como prestadas em operações estranhas ao objeto social serão nulas e não produzirão efeitos perante a Sociedade.

Artigo 17 Além dos poderes que são comuns a todos os Diretores, compete especialmente: I. Ao Diretor Presidente: a) A representação passiva e ativa da Sociedade em juízo ou fora dele, podendo tal atribuição ser delegada, expressamente, a outro Diretor; b) Dirigir, supervisionar e orientar, superiormente, a administração dos negócios sociais; c) Convocar e presidir as Assembleias Gerais e as Reuniões de Diretoria; e d) Avocar para si a direção pessoal de qualquer setor de atividade da Companhia; II. Aos Diretores sem Designação Específica: a) exercer as atividades e atribuições que especificamente lhes forem designadas pela Diretoria ou delegadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 18 As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor Presidente, nos termos da letra "c", inciso I, do Artigo 17, deste Estatuto.

Artigo 19 A Diretoria deliberará por maioria de votos, presentes mais da metade de seus membros com direito a voto. Ao Diretor Presidente cabe, além de seu voto pessoal, o voto de qualidade para desempate nas deliberações.

Parágrafo Único Das Reuniões de Diretoria será lavrada ata, consignando o ocorrido.

CAPÍTULO IV – CONSELHO CONSULTIVO, CONSELHO FISCAL E COMITÊS.

Artigo 20 A Diretoria poderá ser assessorada por um Conselho Consultivo, constituído e estruturado na forma prevista neste Estatuto Social para opinar sobre matérias consideradas estratégicas para a Companhia, ficando

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



convencionado que o parecer emitido pelo Conselho Consultivo deverá orientar, porém não vincular, a decisão da Diretoria.

Parágrafo 1º O Conselho Consultivo somente funcionará quando sua instalação for instituída pela Assembleia Geral, nas condições estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 2º Quando em funcionamento, o Conselho Consultivo será composto por até 6 (seis) Conselheiros, todos pessoas físicas, residentes ou não no País, observados os termos da legislação aplicável, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 1 (um) ano e destituíveis e/ou substituíveis, a qualquer tempo, por qualquer motivo, pela Assembleia Geral, sendo admitida a reeleição. Os membros do Conselho Consultivo serão investidos em seus cargos mediante a assinatura dos respectivos termos de posse, devendo permanecer em seus cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 3º Quando em funcionamento, o Conselho Consultivo terá um Presidente, nomeado pela Assembleia Geral. Pelo menos 01(um) dos membros eleitos para o Conselho Consultivo será terceiro independente, sendo considerada independente a pessoa que não se enquadre nas seguintes situações: (i) ter atuado como administrador, auditor contábil independente ou empregado da Companhia ou do seus acionistas, ou, ainda, de entidade sem fins lucrativos que tenha recebido recursos financeiros significativos da Companhia ou dos seus acionistas; (ii) possuir laços familiares próximos ou relações pessoais significativas com os acionistas da Companhia, seus Conselheiros ou Diretores; ou (iii) ter cumprido 3 (três) mandatos consecutivos como Conselheiro na Companhia. No caso de vacância, renúncia ou impedimento permanente de qualquer dos membros do Conselho Consultivo durante o mandato para o qual foi eleito, será convocada a Assembleia Geral para eleger o novo Conselheiro, o qual deverá cumprir o restante do mandato do membro a ser substituído. Para fins desse dispositivo, ocorrerá a vacância de um cargo de membro do Conselho Consultivo quando ocorrer a morte, invalidez ou ausência injustificada em 02(duas) reuniões do Conselho Consultivo consecutivas para as quais o Conselheiro em questão tenha sido regularmente convocado.

Artigo 21 Quando em funcionamento, o Conselho Consultivo reunir-se-á, em caráter ordinário, uma vez por mês, em datas pré-definidas podendo, contudo, reunir-se extraordinariamente sempre que necessário. Todas as reuniões extraordinárias deverão ser obrigatoriamente precedidas de convocação pelo Presidente do Conselho Consultivo, pela metade dos demais membros em exercício ou por qualquer outra pessoa legitimada por lei ou por esse Estatuto Social para tanto, com 15(quinze) dias de antecedência, por meio de comunicação via correios, courier ou e-mail com confirmação de recebimento, devendo constar: (i) a data, o horário e o local da reunião; (ii) os assuntos que constarão da ordem do dia; e (iii) as cópias de todos os documentos e propostas relacionadas aos assuntos incluídos na ordem do dia.

Parágrafo 1º As reuniões do Conselho Consultivo serão instaladas em primeira convocação mediante a presença da totalidade de seus membros ou, em segunda convocação, mediante a presença de, no mínimo, a metade de seus membros.

Parágrafo 2º É facultada a participação remota dos Conselheiros na reunião do Conselho Consultivo por meio de teleconferência ou videoconferência, mediante solicitação encaminhada ao Presidente do Conselho Consultivo até a data designada para a reunião, devendo a solicitação ser encaminhada através de qualquer um dos meios admitidos para convocação da reunião conforme previsão deste Estatuto Social. A ata da reunião do Conselho Consultivo deverá ser formalizada por escrito em até 05(cinco) dias após a realização da reunião e encaminhada aos

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



RRSign | Chave do Documento: 9900a2f59e525cf46ab8c6c043ba4bd9 | Valide em https://portal-carloslyra.rrsign.com.br/validador

membros para assinatura. Para fins desse artigo, qualquer membro do Conselho Consultivo que participe da reunião por videoconferência ou teleconferência será considerado presente na reunião.

Parágrafo 3º Cada membro do Conselho Consultivo terá direito a 1 (um) voto nas reuniões do Conselho Consultivo, cabendo ao Presidente do Conselho o voto de desempate.

Parágrafo 4º As reuniões do Conselho Consultivo serão presididas pelo Presidente do Conselho Consultivo e secretariadas por Secretário a ser designado pelo Presidente dentre os presentes ou, se entender conveniente, através da criação de uma secretaria específica.

Artigo 22 O Conselho Fiscal da Sociedade somente funcionará quando sua instalação for requerida à Assembleia Geral, nas condições estabelecidas no Art. 161, §2º, da Lei 6.404/76, encerrando suas atividades com a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária posterior à sua investidura.

Artigo 23 O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, designados respectivamente, primeiro, segundo e terceiro suplentes, que nesta ordem sucederão os titulares em caso de vacância ou os substituirão nos seus impedimentos.

Artigo 24 Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal terá as atribuições e poderes previstos na lei, sendo a sua remuneração fixada pela Assembleia Geral que o instalar, observadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 25 A Diretoria poderá formar comitês e/ou grupos de trabalho multidisciplinares com fins de analisar e debater determinado tema afeto à gestão, cabendo à Diretoria determinar sua criação e finalidade.

CAPÍTULO V – EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E SUA APLICAÇÃO.

Artigo 26 O exercício social da Companhia terá início todo dia 1º (primeiro) de abril e terminará no dia 31 (trinta e um) de março do ano subsequente, quando será elaborado o Balanço Patrimonial e as demais demonstrações financeiras, de conformidade com a legislação em vigor, deduzindo-se dos lucros líquidos:

a) 5% (cinco por cento) para a formação da Reserva Legal até o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do capital social, a partir do que esta dedução passa a ser facultativa e dependente de proposta da Diretoria e aprovação da Assembleia Geral;

b) Percentual a ser definido em conformidade com a proposta da Diretoria e aprovação da Assembleia Geral, destinado à Reserva para Substituição de Instalações;

Artigo 27 O saldo do lucro ficará à disposição da Assembleia Geral Ordinária, que deliberará, por proposta da Diretoria, a respeito do dividendo a ser distribuído, que não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, e de uma gratificação à administração não superior a 10% (dez por cento) sobre os lucros apurados no balanço, observado o disposto no §1º, do artigo 152, da Lei 6404/76; decidindo sobre a aplicação do excedente, se houver.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



Artigo 28 Além dos casos previstos no artigo 26, letras "a" e "b", a Assembleia Geral poderá, por proposta da Diretoria, criar outros fundos de reserva especiais, de caráter permanente ou transitório, assim como modificar, aplicar ou extinguir os existentes, em conformidade com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI – ASSEMBLEIAS GERAIS.

Artigo 29 A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á preferencialmente dentro dos quatro meses seguintes ao encerramento do exercício social para deliberar sobre o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, as Contas da Diretoria e o Parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento, bem como sobre as demais matérias de sua competência, em conformidade com a lei e o Estatuto.

Artigo 30 A Assembleia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que necessário aos interesses sociais.

Artigo 31 As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor Presidente, nos termos deste Estatuto.

Artigo 32 As condições para que as Assembleias Gerais se constituam validamente, conforme a matéria de que devam tratar, a sua forma de convocação e funcionamento, o modo pelo qual deliberarão e, finalmente, os atos que lhes compete praticar, são os determinados pela lei e pelo Estatuto.

Parágrafo 1º Dependerão da aprovação de acionistas que representem pelo menos ¾ (três quartos) do capital com direito a voto as seguintes deliberações da Assembleia Geral: a) aumento do capital social mediante subscrição em dinheiro ou bens, sempre que o aumento de capital possa resultar em diluição injustificada da participação societária dos atuais acionistas, assim considerada a emissão de ações (i) por preço fixado em desconformidade com os critérios legais; (ii) deliberada sem relação de necessidade, oportunidade ou pertinência, desse modo entendido o aumento de capital efetuado fora do projeto, financiamento ou operação de interesse da Sociedade; b) destituição de Diretor, desde que tal destituição não se dê por falta grave no descumprimento de suas obrigações ou outra causa justificada; c) alteração no todo ou em parte, das disposições deste parágrafo.

Parágrafo 2º O disposto na letra "b" do §1º, acima, não se aplica aos Diretores Sem Designação Específica, os quais poderão ser destituídos a qualquer tempo.

CAPÍTULO VII – FORO.

Artigo 33 Quaisquer conflitos ou divergência na interpretação ou aplicação deste Estatuto, da Lei das S/A e das normas da Comissão de Valores Mobiliários relativamente às questões envolvendo os acionistas e a Companhia, bem como os acionistas entre si, serão dirimidas no foro da Comarca de Maceió/AL.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.



ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura da presente ata de AGE que, ao fim, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

Maceió/AL, 22 de agosto de 2025.

MESA DIRIGENTE:

Assinado Eletronicamente | RRSign
Aryl Pontes Lyra Filho
Signatário
26/08/2025 13:51 | CPF: 098.795.***-**

Aryl Pontes Lyra Filho

Presidente

Assinado Eletronicamente | RRSign
Fernanda Machulis Magalhaes
Signatário
25/08/2025 15:42 | CPF: 008.716.***-**

Fernanda Machulis Magalhães

Secretária

DIRETORES PRESENTES:

Assinado Eletronicamente | RRSign
Aryl Pontes Lyra Filho
Signatário
26/08/2025 13:51 | CPF: 098.795.***-**

Aryl Pontes Lyra Filho

Diretor Presidente

ACIONISTA:

Assinado Eletronicamente | RRSign
Aryl Pontes Lyra Filho
Signatário
26/08/2025 13:51 | CPF: 098.795.***-**

Assinado Eletronicamente | RRSign
Maria Irene Sibaldo Leite
Signatário
26/08/2025 09:23 | CPF: 453.995.***-**

Lagense S/A – Administração e Participações

Aryl Pontes Lyra Filho Maria Irene Sibaldo Leite

Documento assinado eletronicamente com validade jurídica nos termos da MP 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. Signatários: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, Maria Irene Sibaldo Leite, ARYL PONTES LYRA FILHO.

Protocolo das Assinaturas do Documento

Este documento acima foi assinado em formato eletrônico no Portal de Assinaturas RRSIGN pelas PARTES abaixo relacionadas, tendo sua validade jurídica nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro.

Informações do Documento

Título do Documento: **Usina Caeté - AGE Mudanca de objeto e CEP Pauliceia CT**
Hash do Documento Original SHA256: **51934355d811526c63dfa19480319f6550df33c50fb23203cb246282b316f5f0**
Data do Envio para Assinatura: **25/08/2025 - 15:33:43**
Data da Finalização das Assinaturas: **26/08/2025 - 13:51:38**

Termo de Concordância

Para que fosse realizada a assinatura do documento, todos os Signatários declararam estar "De Acordo" com esta forma de assinatura.

Termo de Concordância: Declaro estar ciente e de acordo com o "Termo de Concordância com Assinatura de Documento por Meio Eletrônico", reconhecendo a validade jurídica desta modalidade de assinatura para todos os fins de direito.
Acesse o Termo em: https://rrsign.com.br/termo-de-concordancia/

Validação do Documento

Para validar que o documento foi assinado no RRSign | Portal de Assinaturas, acesse o validador no link abaixo, utilizando a chave do documento, ou leia o QR Code.

Validador: https://portal-carloslyra.rrsign.com.br/validador
Chave do Documento: 9900a2f59e525cf46ab8c6c043ba4bd9



RRSIGN
PORTAL DE ASSINATURAS

Relação dos Signatários e Evidências Coletadas

Nome: FERNANDA MACHULIS MAGALHAES
CPF: 008.716.***-**
Posição: Signatário
Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica Simples
Celular: (82) 99909-****
E-mail: fe**********@usinacaete.com
Forma de Autenticação: Login para Acesso ao Documento
Geolocalização: Latitude: -9.7921202 Longitude: -36.1002004 Accuracy: 1831.2324170525042
IP: 177.12.232.4

Trilha de Auditoria:
Data/Hora Envio do Documento: 25/08/2025 15:33:43
Data/Hora último Reenvio: -
Data/Hora Visualização: 25/08/2025 15:42:20
Data/Hora Assinatura: 25/08/2025 15:42:34

Assinatura
FERNANDA MACHULIS MAGALHAES

Rubrica

Nome: Maria Irene Sibaldo Leite
CPF: 453.995.***-**
Posição: Signatário
Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica Simples
Celular: (82) 99976-****
E-mail: ir*********@usinacaete.com
Forma de Autenticação: Login para Acesso ao Documento
Geolocalização: Latitude: -9.6698368 Longitude: -35.7269504 Accuracy: 14399.229912395169
IP: 177.12.232.4

Trilha de Auditoria:
Data/Hora Envio do Documento: 25/08/2025 15:33:43
Data/Hora último Reenvio: 26/08/2025 00:23:36
Data/Hora Visualização: 26/08/2025 09:23:32
Data/Hora Assinatura: 26/08/2025 09:23:45

Assinatura
Maria Irene Sibaldo Leite

Rubrica

Nome: ARYL PONTES LYRA FILHO
CPF: 098.795.***-**
Posição: Signatário
Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica Simples
Celular: (82) 99987-****
E-mail: ar*******@usinacaete.com
Forma de Autenticação: Login para Acesso ao Documento
Geolocalização: Latitude: -9.7809 Longitude: -36.0904 Accuracy: 50000
IP: 177.67.168.226

Trilha de Auditoria:
Data/Hora Envio do Documento: 25/08/2025 15:33:43
Data/Hora último Reenvio: 26/08/2025 00:23:36
Data/Hora Visualização: 26/08/2025 10:05:48
Data/Hora Assinatura: 26/08/2025 13:51:38

Assinatura
ARYL PONTES LYRA FILHO

Rubrica



TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, FERNANDA MACHULIS MAGALHAES, com inscrição ativa no OAB/AL, sob o n° 7611, inscrito no CPF n° 00871689448, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	N° do Registro	Nome
00871689448	7611	FERNANDA MACHULIS MAGALHAES

JUCEAL
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS

CERTIFICO O REGISTRO EM 03/09/2025 08:13 SOB Nº 20250494639.
PROTOCOLO: 250494639 DE 02/09/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12514157896. CNPJ DA SEDE: 12282034000103.
NIRE: 27300000548. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 22/08/2025.
USINA CAETE S A

EDVALDO MAIORANO DE LIMA
SECRETÁRIO-GERAL
www.facilita.al.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

1

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

DATA: 20/04/2021; HORA: 09h; LOCAL: Rua Barão de Jaraguá, n.° 47, Jaraguá, município de Maceió, Estado de Alagoas, CEP: 57.022-140; CONVOCAÇÃO: dispensada em face do comparecimento dos acionistas que representam a totalidade do capital social, conforme disposição contida no art. 124, §4º, da Lei 6.404/76; PRESENÇA: constatada a presença dos acionistas Elizabeth Anne Lyra Lopes de Farias e Fernando Lopes de Farias, representando a totalidade do capital social, e da Diretora Maria Irene Sibaldo Leite, conforme assinaturas consignadas no Livro próprio; MESA DIRIGENTE: Presidente: Fernando Lopes de Farias; Secretária: Fernanda Machulis Magalhães.

EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

ORDEM DO DIA: deliberar sobre: **(a)** alterar o Estatuto Social da Companhia para modificar a composição da Diretoria, a qual passa a ser composta por 01 (um) Diretor Presidente e 01 (um) Diretor Sem Designação Específica, alterando os seguintes dispositivos do Estatuto Social, os quais adotam nova redação, qual seja: "*Artigo 14 A Diretoria da Companhia é composta por: um Diretor Presidente e um Diretor sem Designação Específica. (...) Parágrafo 2º O disposto no parágrafo 1º acima não se aplica ao Diretor sem Designação Específica, o qual poderá ser destituído a qualquer tempo. (...) Artigo 16 Para a validade dos papéis da Sociedade, assinarão sempre: I Dois Diretores, sendo um o Diretor Presidente, os seguintes documentos: a) as fianças, avais, hipotecas, penhores e quaisquer outras garantias pessoais ou reais em favor de terceiros; b) contratos de empréstimo passivo com garantia por caução de títulos, penhor, hipoteca, anticrese ou com alienação fiduciária em garantia; c) a outorga de procuração; II Dois Diretores ou um Diretor e um Procurador especialmente constituído, os seguintes documentos: a) os contratos de empréstimo passivo, sem garantia real; b) a emissão e o endosso de cheques e/ou duplicatas; c) o aceite de letra de câmbio e emissão de nota promissória, debênture, letra hipotecária, promissória rural e títulos de crédito em geral; d) todos os demais, não mencionados nos itens anteriores. Artigo 17 Além dos poderes que são comuns a todos os Diretores, compete especialmente: I Ao Diretor Presidente: a) A representação passiva e ativa da Sociedade em juízo ou fora dele, podendo tal atribuição ser delegada, expressamente, a outro Diretor; b) Dirigir, supervisionar e orientar, superiormente, a administração dos negócios sociais; c) Convocar e presidir as Assembleias Gerais; e d) Avocar para si a direção pessoal de qualquer setor de atividade da Companhia; II Ao Diretor sem Designação Específica: a) exercer as atividades e atribuições que especificamente lhes forem designadas pela Diretoria ou delegadas pelo Diretor Presidente. Artigo 18 As*

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor Presidente nos termos da letra "c", inciso I, do Artigo 17, deste Estatuto". **(b)** consolidar o Estatuto Social com as modificações deliberadas no item (a) desta ORDEM DO DIA, procedendo às adaptações cabíveis.

DELIBERAÇÃO: os acionistas decidiram, então, sem ressalvas: **(a)** alterar o Estatuto Social da Companhia para modificar a composição da Diretoria, que passa a ser composta por 01(um) Diretor Presidente e 01(um) Diretor Sem Designação Específica, alterando os respectivos dispositivos do Estatuto Social, que passarão a adotar a nova redação proposta no item (a), supra, da ORDEM DO DIA; **(b)** consolidar o Estatuto Social com as modificações deliberadas no item (a) da ORDEM DO DIA, nos termos contidos no Anexo I a esta ata.

EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:

ORDEM DO DIA: (a) Eleger a Diretoria para o novo mandato que se iniciará em 20 de abril de 2021, para encerrar em 20 de abril de 2022; **(b)** Fixar uma verba global e anual para a remuneração dos administradores para o exercício 2021-2022.

DELIBERAÇÃO: Pelos acionistas foram discutidas as ordens do dia, que restaram assim deliberadas: **(a)** Eleger a Diretoria para o novo mandato que se inicia no dia 20 de abril de 2021, para encerrar em 20 de abril de 2022: a eleição ficou definida elegendo as seguintes pessoas - **(I) DIRETOR PRESIDENTE - FERNANDO LOPES DE FARIAS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n.º 139.254 SSP/AL, inscrito no CPF sob o n.º 068.244.044-20, residente e domiciliado na Avenida Álvaro Otacílio, n.º 2727, apto 701, no bairro da Ponta Verde, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, CEP 57.035-180; **(II) DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO ESPECÍFICA – MARIA IRENE SIBALDO LEITE**, brasileira, casada, economista, portadora da Cédula de Identidade n.º 711016 SSP/AL, inscrita no CPF sob o n.º 453.995.224-20, residente e domiciliada na Rua José Paizinho da Silva, n.º 38, bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, CEP: 57.080-530. Os administradores ora eleitos formalizam sua investidura mediante a assinatura dos respectivos Termos de Posse, declarando, sob pena de responsabilidade, que não estão incursos em quaisquer das restrições legais e/ou dos crimes previstos na legislação vigente que possam impedi-los do exercício das atividades empresariais/mercantis, tais como ter sido condenado à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade; **(b)** Aprovar uma verba global e anual de R$ 100.000,00 (cem mil reais) para a remuneração dos administradores para o exercício 2021-2022.

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura da presente ata que, ao fim, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

Maceió/AL, 20 de abril de 2021.

MESA DIRIGENTE:

Fernando Lopes de Farias
Presidente

Fernanda Machulis Magalhães
Secretária

DIRETORES PRESENTES:

Maria Irene Sibaldo Leite
Diretora

ACIONISTAS:

Elizabeth Anne Lyra Lopes de Farias

Fernando Lopes de Farias

FIRMA(S) RETRO

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA
Rua Dr. Luiz Pontes de Miranda, 42 - Centro
CEP 57.020-140 - Maceió - Alagoas
Fones: (82) 3223-2603 / 3221-5000

REC. DE FIRMA Nº 2021 – 054703

Reconheço por semelhança as firmas de:
FERNANDO LOPES DE FARIAS
FERNANDA MACHADO MAGALHÃES
Em Testemunho da verdade. MACEIÓ - AL, 28/04/2021 14:47:53
SELO DIGITAL: ABQ33329 – CIG9, ABQ33330 – ZV8J
Confira os dados do ato em http://selodigital.tjal.jus.br Total: R$ 4,39

CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA – TITULAR

FIRMA(S) RETRO

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA
Rua Dr. Luiz Pontes de Miranda, 42 - Centro
CEP 57.020-140 - Maceió - Alagoas
Fones: (82) 3223-2603 / 3221-5000

REC. DE FIRMA Nº 2021 – 054704

Reconheço por semelhança as firmas de:
MARIA IRENE SIBALDO LEITE
ELIZABETH ANNE LYRA LOPES DE FARIAS
Em Testemunho da verdade. MACEIÓ - AL, 28/04/2021 14:48:20
SELO DIGITAL: ABQ33331 – 8SP4, ABQ33332 – QW2N
Confira os dados do ato em http://selodigital.tjal.jus.br Total: R$ 4,39

CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA – TITULAR

FIRMA(S) RETRO

1º Ofício de Notas e Protestos
R. Dr. Pontes de Miranda, 42
Centro
Edilma A. Bernardo
Fone (82) 3221-5000
Maceió - Al

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA
Rua Dr. Luiz Pontes de Miranda, 42 - Centro
CEP 57.020-140 - Maceió - Alagoas
Fones: (82) 3223-2603 / 3221-5000

REC. DE FIRMA Nº 2021 – 054705

Reconheço por semelhança a firma de:
FERNANDO LOPES DE FARIAS
Em Testemunho da verdade. MACEIÓ - AL, 28/04/2021 14:48:47
SELO DIGITAL: ABQ33333 – U3L7
Confira os dados do ato em http://selodigital.tjal.jus.br Total: R$ 4,39

CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA – TITULAR

4

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

ANEXO I

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.

Artigo 1º A LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES é uma sociedade por ações, de capital fechado, constituída em 28 de agosto de 1939, com sede na Rua Barão de Jaraguá, n.º 47, Jaraguá, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, CEP nº 57.022-140.

Parágrafo Único A Sociedade, por deliberação da Diretoria e atendidas as exigências legais, poderá abrir e extinguir filiais, agências ou representações, em qualquer localidade do território nacional ou no exterior.

Artigo 2º A Sociedade tem por objeto social a participação em outras sociedades ou empreendimentos, bem como a administração de tais participações.

Artigo 3º O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES.

Artigo 4º O capital da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 362.868.154,00 (trezentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, cento e cinquenta e quatro reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 14.029 (catorze mil e vinte e nove) ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Artigo 5º A cada ação ordinária nominativa caberá um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas.

Artigo 6º É assegurado ao acionista o direito de preferência na subscrição de novas ações mesmo no caso de integralização em bens ou direitos, na forma do §2º, do artigo 171, da Lei 6.404/76.

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

Artigo 7º O acionista poderá comunicar, por escrito, à Diretoria da Companhia, a sua intenção de exercer sua preferência, desde que a efetive com a subscrição, dentro do prazo fixado pela Assembleia Geral que deliberar o aumento de capital, não podendo ser inferior a trinta dias contados da publicação.

Parágrafo 1º No ato da subscrição o acionista que o desejar declarará o seu interesse em subscrever as ações que deixarem de ser subscritas por outros acionistas.

Parágrafo 2º Se, ao final do prazo de subscrição restarem ações não subscritas pelos acionistas, a Diretoria as oferecerá aos acionistas que tenham declarado seu interesse em subscrevê-las, nos termos do parágrafo anterior.

Parágrafo 3º Somente se não houver qualquer acionista que deseje subscrever as ações, poderão ser as mesmas oferecidas a subscrição de terceiros.

Artigo 8º Na proporção das ações de que forem titulares, os sócios terão preferência para a aquisição de ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por ações que qualquer deles pretenda alienar a terceiros.

Artigo 9º A preferência estabelecida no artigo anterior poderá ser exercida nas mesmas condições constantes da proposta recebida pelo acionista ofertante e relativamente à totalidade ou parte das ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários permutáveis por ações oferecidos à venda, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º O sócio que desejar ceder, transferir ou prometer alienar, no todo ou em parte, a terceiros suas ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por ações da Sociedade de que é titular, deverá comunicar sua intenção a todos os demais sócios, mediante carta entregue contra recibo ou remetida pelo Registro de Títulos e Documentos, no endereço de cada acionista depositado na sede da Sociedade, acompanhada de cópia autenticada da proposta oferecida pelo interessado, da qual constarão, obrigatoriamente, a identificação completa do interessado, a quantidade de ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários objeto da negociação, o preço, a forma de pagamento, as

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

garantias e todas as demais condições do negócio. Uma cópia da carta será depositada na secretaria da Companhia.

Parágrafo 2º Os demais sócios terão o prazo inicial de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação, para se manifestarem, perante a Sociedade, sobre o exercício do direito de preferência e, havendo sobras, nova comunicação deverá ser a eles dirigida, nesta hipótese pela própria Sociedade, concedendo prazo adicional de 10 (dez) dias para se manifestarem sobre a aquisição das sobras.

Parágrafo 3º Encerrados os prazos previstos no parágrafo 2º acima sem a manifestação expressa dos demais sócios, ou sem que tenha sido exercida a preferência sobre a totalidade das ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários oferecidos à venda, ficará ele liberado para proceder à alienação das ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários sobre os quais não houver sido exercido o direito de preferência, desde que nos exatos termos e condições da oferta recebida do interessado e nos 60 (sessenta) dias imediatamente subsequentes, findos os quais nova oferta deverá ser feita aos outros sócios.

Parágrafo 4º Não se inclui nas restrições previstas neste artigo e seus parágrafos a alienação de ações, direitos de subscrição ou valores mobiliários conversíveis em ações efetuadas pelos acionistas a seus descendentes ou cônjuges.

Artigo 10º O acionista que declarar exercer o direito de preferência ficará obrigado a efetivá-lo nas condições estabelecidas, sob pena de responder por perdas e danos.

Artigo 11 A Companhia poderá emitir cautelas provisórias e títulos múltiplos de ações, procedendo também ao seu desdobramento a pedido do acionista.

Parágrafo Único Os títulos múltiplos e as cautelas provisórias e os certificados de ações serão assinados por Dois Diretores.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 12 A Sociedade será administrada por uma Diretoria.

Parágrafo 1º Caberá à Diretoria a administração da Sociedade e sua representação.

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

Parágrafo 2º Na eleição dos membros da Diretoria deverão ser observadas as normas estabelecidas na lei, no Estatuto Social, bem como em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Sociedade.

Artigo 13 A Diretoria é investida dos amplos e ilimitados poderes para praticar todos os atos necessários ao exercício do objeto social, competindo-lhe especificamente: I Praticar todos os atos de gestão imprescindíveis ao bom andamento dos negócios sociais; II Alienar e gravar bens da Sociedade, no interesse dos objetivos sociais; III Realizar operações financeiras passivas e ativas; IV Fazer levantar os balanços mensais, bem como balancetes anuais ou semestrais da Companhia e submetê-los à Assembleia Geral; V Executar em geral todos os atos de administração que não sejam, pela lei ou por este Estatuto, da competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho Fiscal.

Artigo 14 A Diretoria da Companhia é composta por: um Diretor Presidente e um Diretor sem Designação Específica.

Artigo 15 Os Diretores serão eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 01(um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 1º Na ausência de consenso sobre a eleição e/ou reeleição de Diretores, mantém-se inalterada a composição da Diretoria cujo mandato expirou por um novo período de 01(um) ano.

Parágrafo 2º O disposto no parágrafo 1º acima não se aplica ao Diretor sem Designação Específica, o qual poderá ser destituído a qualquer tempo.

Parágrafo 3º Os Diretores, que são dispensados da prestação de caução, terão a remuneração que for estabelecida pela Assembleia Geral sem prejuízo da gratificação estabelecida no art. 24 deste Estatuto.

Artigo 16 Para a validade dos papéis da Sociedade, assinarão sempre: I Dois Diretores, sendo um o Diretor Presidente, os seguintes documentos: a) as fianças, avais, hipotecas, penhores e quaisquer outras garantias pessoais ou reais em favor de terceiros; b) contratos de empréstimo passivo com garantia por caução de títulos, penhor, hipoteca, anticrese ou com alienação fiduciária em garantia; c) a outorga de procuração; II Dois Diretores ou um Diretor e um Procurador especialmente

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

constituído, os seguintes documentos: a) os contratos de empréstimo passivo, sem garantia real; b) a emissão e o endosso de cheques e/ou duplicatas; c) o aceite de letra de câmbio e emissão de nota promissória, debênture, letra hipotecária, promissória rural e títulos de crédito em geral; d) todos os demais, não mencionados nos itens anteriores.

Parágrafo 1º Os contratos relativos à alienação de bens imóveis, ações ou títulos representativos de capital em outras sociedades deverão ser assinados por dois Diretores, sendo um o Diretor Presidente.

Parágrafo 2º As fianças, avais, hipotecas, penhores e quaisquer outras garantias pessoais ou reais outorgadas em favor de acionistas e funcionários e/ou filhos, cônjuges ou parentes, bem como prestadas em operações estranhas ao objeto social serão nulas e não produzirão efeitos perante a Sociedade.

Parágrafo 3º As fianças, avais, hipotecas, penhores e outras garantias pessoais ou reais outorgadas pela Sociedade a quaisquer de suas controladas serão consideradas legais para todos os fins, exceto se prestadas em operações estranhas ao objeto social da respectiva controlada.

Artigo 17 Além dos poderes que são comuns a todos os Diretores, compete especialmente: I Ao Diretor Presidente: a) A representação passiva e ativa da Sociedade em juízo ou fora dele, podendo tal atribuição ser delegada, expressamente, a outro Diretor; b) Dirigir, supervisionar e orientar, superiormente, a administração dos negócios sociais; c) Convocar e presidir as Assembleias Gerais; e d) Avocar para si a direção pessoal de qualquer setor de atividade da Companhia; II Ao Diretor sem Designação Específica: a) exercer as atividades e atribuições que especificamente lhes forem designadas pela Diretoria ou delegadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 18 As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor Presidente nos termos da letra "c", inciso I, do Artigo 17, deste Estatuto.

Artigo 19 A Diretoria deliberará por maioria de votos, presentes mais da metade de seus membros com direito a voto. Ao Diretor Presidente cabe, além de seu voto pessoal, o voto de qualidade para desempate nas deliberações.

9

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

Parágrafo Único Das reuniões de Diretoria será lavrada ata, consignando o ocorrido.

CAPÍTULO IV – CONSELHO FISCAL.

Artigo 20 O Conselho Fiscal da Sociedade somente funcionará quando sua instalação for requerida à Assembleia Geral, nas condições estabelecidas no Art. 161, §2º, da Lei 6.404/76, encerrando suas atividades com a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária posterior à sua investidura.

Artigo 21 O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, designados respectivamente, primeiro, segundo e terceiro suplentes, que nesta ordem sucederão os titulares em caso de vacância ou os substituirão nos seus impedimentos.

Artigo 22 Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal terá as atribuições e poderes previstos na lei, sendo a sua remuneração fixada pela Assembleia Geral que o instalar, observadas as disposições legais pertinentes.

CAPÍTULO V – EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E SUA APLICAÇÃO.

Artigo 23 O exercício social da Companhia terá início todo dia 1º (primeiro) de abril e terminará no dia 31 (trinta e um) de março do ano subsequente, quando será elaborado o Balanço Patrimonial e as demais demonstrações financeiras, de conformidade com a legislação em vigor, deduzindo-se dos lucros líquidos:

a) 5% (cinco por cento) para a formação da Reserva Legal até o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do capital social, a partir do que esta dedução passa a ser facultativa e dependente de proposta da Diretoria e aprovação da Assembleia Geral;

b) Percentual a ser definido em conformidade com a proposta da Diretoria e aprovação da Assembleia Geral destinado à Reserva para Substituição de Instalações.

Artigo 24 O saldo do lucro ficará à disposição da Assembleia Geral Ordinária, que deliberará, por proposta da Diretoria, a respeito do dividendo a ser distribuído,

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

que não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, e de uma gratificação à administração não superior a 10% (dez por cento) sobre os lucros apurados no balanço, observado o disposto no §1º, do artigo 152, da Lei 6404/76; decidindo sobre a aplicação do excedente, se houver.

Artigo 25 Além dos casos previstos no artigo 24, letras "a" e "b", a Assembleia Geral poderá, por proposta da Diretoria, criar outros fundos de reserva especiais, de caráter permanente ou transitório, assim como modificar, aplicar ou extinguir os existentes, em conformidade com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI – ASSEMBLEIAS GERAIS.

Artigo 26 A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á preferencialmente dentro dos quatro meses seguintes ao encerramento do exercício social para deliberar sobre o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, as Contas da Diretoria e o Parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento, bem como sobre as demais matérias de sua competência, em conformidade com a lei e o Estatuto.

Artigo 27 A Assembleia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que necessário aos interesses sociais.

Artigo 28 As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor –Presidente, nos termos deste Estatuto.

Artigo 29 As condições para que as Assembleias Gerais se constituam validamente, conforme a matéria de que devam tratar, a sua forma de convocação e funcionamento, o modo pelo qual deliberarão e, finalmente, os atos que lhes compete praticar, são os determinados pela lei e pelo Estatuto.

Parágrafo 1º Dependerão da aprovação de acionistas que representem pelo menos ¾ (três quartos) do capital com direito a voto as seguintes deliberações da Assembleia Geral: a) aumento do capital social mediante subscrição em dinheiro ou bens, sempre que o aumento de capital possa resultar em diluição injustificada da participação societária dos atuais acionistas, assim considerada a emissão de ações (i) por preço fixado em desconformidade com os critérios legais; (ii) deliberada sem relação de necessidade, oportunidade ou pertinência, desse modo entendido o

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (A "COMPANHIA") REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DE 2021.

aumento de capital efetuado fora do projeto, financiamento ou operação de interesse da Sociedade; b) destituição de Diretor, desde que tal destituição não se dê por falta grave no descumprimento de suas obrigações ou outra causa justificada; c) alteração no todo ou em parte, das disposições deste parágrafo.

Parágrafo 2º O disposto na letra "b" do §1º, acima, não se aplica ao Diretor Sem Designação Específica, o qual poderá ser destituído a qualquer tempo.

CAPÍTULO VII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

Artigo 30 Quaisquer conflitos ou divergência na interpretação ou aplicação deste Estatuto, da Lei das S/A e das normas da Comissão de Valores Mobiliários relativamente às questões envolvendo os acionistas e a Companhia, bem como os acionistas entre si, serão dirimidas no foro da Comarca de Maceió/AL.

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura da presente ata que, ao fim, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

CERTIDÃO

Os assinantes certificam, em conformidade com a Resolução Plenária JUCEAL nº 45/2014, que a Consolidação do Estatuto Social da Lagense S/A – Administração e Participações, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.276.994/0001-52, registrada na Juceal sob o NIRE 27300000114, é cópia fiel do texto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20/04/2021, transcrito e assinado no Livro de Atas das Assembleias Gerais.

Maceió/AL, 20 de abril de 2021.

Fernando Lopes de Farias
Presidente da Assembleia

Fernanda Machulis Magalhães
Secretária da Assembleia

FIRMA(S) RETRO


1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA
Rua Dr. Luiz Pontes de Miranda, 42 - Centro
CEP 57.020-140 - Maceió - Alagoas
Fones: (82) 3223-2603 / 3221-5000
REC. DE FIRMA Nº 2021 - 054692
Reconheço por semelhança as firmas de:
FERNANDO LOPES DE FARIAS
FERNANDA MACHADO MAGALHAES
Em Testemunho da verdade. MACEIO - AL - 26/04/2021 14:43:41
SELO DIGITAL: ABQ33310-2QE4, ABQ33311-1C
Confira os dados do ato em: https://selodigital.tjal.jus.br
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA - TITULAR


1º Ofício de Notas e Protestos
R. Dr. Pontes de Miranda, 42
Centro
Fone (82) 3221-5000

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

TERMO DE POSSE

Pelo presente termo de posse, a Sra. Maria Irene Sibaldo Leite, brasileira, casada, economista, portadora da Cédula de Identidade n.º 711016 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob o n.º 453.995.224-20, residente e domiciliada na Rua José Paizinho da Silva, n.º 38, bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, CEP: 57.080-530, eleita pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20 de abril de 2021, toma posse do cargo de Diretor sem Designação Específica da Companhia, com mandato de 01(um) ano.

O membro da Diretoria da Companhia ora investido declara, expressamente, sob as penas da lei e nos termos do artigo 147 da Lei nº 6.404/76, não estar impedido de administrar sociedade mercantil em virtude de condenação criminal de qualquer natureza, incluindo por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

Maceió/AL, 20 de abril de 2021.

Maria Irene Sibaldo Leite

1

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
CNPJ 12.276.994/0001-52
NIRE 27300000114

TERMO DE POSSE

Pelo presente termo de posse, o Sr. Fernando Lopes de Farias, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 139.254 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.244.044-20, residente e domiciliado na Avenida Álvaro Otacílio, nº 2.727, apto. 701, bairro de Ponta Verde, na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, CEP 57035-180, eleito pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20 de abril de 2021, toma posse do cargo de Diretor Presidente da Companhia, com mandato de 01(um) ano.

O membro da Diretoria da Companhia ora investido declara, expressamente, sob as penas da lei e nos termos do artigo 147 da Lei nº 6.404/76, não estar impedido de administrar sociedade mercantil em virtude de condenação criminal de qualquer natureza, incluindo por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

Maceió/AL, 20 de abril de 2021.

Fernando Lopes de Farias

1



TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, Fernanda Machulis Magalhães, com inscrição ativa no OAB/AL, sob o n° 7611, inscrito no CPF n° 00871689448, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	N° do Registro	Nome
00871689448	7611	FERNANDA MACHULIS MAGALHAES

JUCEAL
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS

CERTIFICO O REGISTRO EM 10/05/2021 08:23 SOB Nº 20210237570.
PROTOCOLO: 210237570 DE 06/05/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12103221369. CNPJ DA SEDE: 12276994000152.
NIRE: 27300000114. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 10/05/2021.
LAGENSE S/A - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES

EDVALDO MAIORANO DE LIMA
SECRETÁRIO-GERAL
www.facilita.al.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



ANEXO III

CÓPIA DAS APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

USINA CAETÉ S.A.
NIRE 273.0000054-8
CNPJ n º 12.282.034/0001-03

ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 06 DE FEVEREIRO DE 2026

1) DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 06 de fevereiro de 2026, às 15:30 horas, na sede social da **USINA CAETÉ S.A.** na cidade de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140 ("Companhia").

2) CONVOCAÇÃO E PRESENÇA Dispensada a convocação em virtude da presença de todos os membros da Diretoria da Companhia.

3) COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Aryl Pontes Lyra Filho; Secretária: Fernanda Machulis Magalhães.

4) ORDEM DO DIA: Observado o disposto nos artigos 45, 46, parágrafo único, e 47 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei 14.195"), examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) **(a)** a emissão, formalização e operacionalização da 4ª (quarta) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e com garantia fidejussória, em série única, no valor de, até R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), da Companhia ("Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada e subscritas pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), por meio da celebração do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e a Avalista (conforme definida abaixo) ("Termo de Emissão"); e **(b)** a participação da Companhia, na qualidade de devedora, na operação de securitização de certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA") da 220ª (ducentésima vigésima) emissão em série única da Securitizadora, tendo como ativos-lastros as Notas Comerciais, nos termos da Lei 14.195, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076"), da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), a ser disciplinada por meio do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª*



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

(Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A." a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRA", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente);

(ii) autorização para a outorga e constituição, para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Companhia e/ou da Avalista, derivada das Notas Comerciais e/ou dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos Titulares de CRA (conforme venha a ser definido no Termo de Securitização), inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: **(i)** inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão), integrante do Patrimônio Separado dos CRA (conforme venha a ser definido no Termo de Securitização); **(ii)** decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, incluindo o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário da Notas Comerciais, a Remuneração e eventuais encargos ordinários e/ou de mora decorrentes das Notas Comerciais; **(iii)** incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive por força da excussão das garantias atreladas às Notas Comerciais; **(iv)** processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais, desde que devidamente comprovados; **(v)** qualquer outro montante devido pela Companhia e/ou pela Avalista à Securitizadora relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia; e **(vi)** inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Companhia e/ou pela Avalista, relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras previstas no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia ("Obrigações Garantidas"), nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728 de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728") e dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e, no que for



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), de alienação fiduciária, em caráter superveniente, sobre o imóvel de propriedade da Companhia, descrito e caracterizado na matrícula nº 13.630, registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Panorama, estado de São Paulo, por meio da celebração do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Bem Imóvel e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Imóvel", respectivamente);

(iii) autorização para a outorga e constituição, em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514 e do artigo 41 da Lei 11.076, em favor da Securitizadora, de cessão fiduciária sobre (em conjunto, os "Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente"): **(a)** 50% (cinquenta por cento) de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Companhia, decorrentes: do **(i)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1213-GVA*"; do **(ii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1214-GVA*"; e do **(iii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1215-GVA*", celebrados entre a Companhia e a **Alvean Sugar, S.L. Bilbao, Lancy (Geneva) Branch** ("Alvean") em 01 de março de 2024 ("Contrato de Compra e Venda"), observada a Condição Suspensiva (conforme venha a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária) incluindo, sem limitação, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos de Compra e Venda, os quais deverão ser depositados, após a contratação da(s) operação(ões) de câmbio ("Direitos Creditórios – Contrato de Compra e Venda"); **(b)** todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Companhia decorrentes dos Recebíveis dos Contratos de Câmbio (conforme venham a ser definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, se aplicáveis, observadas as regras e disposições do Master EDF (conforme venha a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária), os quais deverão ser depositados na conta vinculada indicada no Contrato de Cessão Fiduciária; **(c)** a conta vinculada a ser definida no Contrato de Cessão Fiduciária, na qual deverão ser transferidos os recursos oriundos dos Direitos Creditórios – Contrato de Compra e Venda; e **(d)** todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na conta vinculada indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todo e qualquer depósito, valor ou recursos mantidos em referida conta vinculada ou a serem mantidos a qualquer



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

tempo, ainda que em trânsito ou processo de compensação bancária, e todos os frutos, rendimentos e ganhos decorrentes dos investimentos permitidos no âmbito dos contratos de depósito indicados no Contrato de Conta Vinculada, conforme aplicável, bem como de direitos decorrentes de eventuais certificados de depósitos bancários indicados no Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios – Conta Vinculada BRL"); por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, o Banco Cargill S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.609.817/0001-50, ("Banco Cargill") e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, os "Contratos de Garantia"; e "Cessão Fiduciária", respectivamente);

(iv) autorização para a outorga e constituição, até Data-Limite de Celebração da Cessão Fiduciária Copersucar (conforme venha a ser definida no Termo de Emissão), em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514 e do artigo 41 da Lei 11.076, em favor da Securitizadora, de cessão fiduciária sobre ("Cessão Fiduciária Copersucar") **(a)** determinado percentual, a ser definido pela Companhia, de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Companhia, decorrentes de contrato celebrado entre a Companhia e a Copersucar S.A. ("Copersucar"), a ser definido no respectivo Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar ("Contrato Lastro Copersucar"), incluindo, sem limitação, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas do Contrato Lastro Copersucar ("Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente"); **(b)** a conta vinculada a ser definida no momento da formalização da Cessão Fiduciária Copersucar (conforme adiante definido), na qual deverão ser transferidos os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente; e **(c)** todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na conta vinculada a ser definida no momento da formalização da Cessão Fiduciária Copersucar, incluindo todo e qualquer depósito, valor ou recursos mantidos em referida conta vinculada ou a serem mantidos a qualquer tempo, ainda que em trânsito ou processo de compensação bancária, e todos os frutos, rendimentos e ganhos decorrentes dos investimentos permitidos, conforme aplicável, bem como de direitos decorrentes de eventuais certificados de depósitos bancários a serem indicados na Cessão Fiduciária Copersucar. Ainda, autorização para que a Companhia celebre todos e quaisquer documentos necessários para fins da formalização da Cessão Fiduciária Copersucar, conforme minuta a ser prevista no Termo de Emissão;



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

(v) a autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou pelos representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas acima, incluindo, mas não se limitando, **(a)** à contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, à **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ(a) sob o nº 26.902.872/0001-39 ("Coordenador Líder"), ao agente de Liquidação (conforme venha a ser definido no Termo de Securitização), ao escriturador e instituição custodiante das Notas Comerciais (conforme sejam definidos no Termo de Emissão), ao Agente Fiduciário, ao assessor legal, dentre outros; **(b)** à negociação de todos os termos e condições do Termo de Emissão, dos Contratos de Garantia, do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A."* a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora, a **LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.276.994/0001-52 ("Avalista" ou "Garantidora") e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e **(c)** à celebração do Termo de Emissão, do Contrato de Distribuição, dos Contratos de Garantia, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à da Emissão e da Oferta; e

(vi) a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou pelos representantes legais da Companhia no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens "(i)" a "(v)" acima mencionados.

5) DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, bem como observado o disposto no artigos 45, 46, parágrafo único, e 47 da Lei 14.195, foi deliberado, pela unanimidade dos diretores presentes, sem quaisquer restrições:

(i) Aprovar a realização da Emissão e da Oferta, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio do Termo de Emissão:

(a) **Número da Emissão:** As Notas Comerciais representam a 4ª (quarta) emissão de notas comerciais da Companhia;



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

(b) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Inicial da Emissão"), observado que o Valor Inicial da Emissão, conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA (conforme definido abaixo), poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"). O Valor Total da Emissão será refletido no Termo de Emissão por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Companhia, da Avalista ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;

(d) **Local de Emissão:** Para os fins legais, as Notas Comerciais consideram-se emitidas na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

(e) **Quantidade de Notas Comerciais:** Serão emitidas, inicialmente, 160.000 (cento e sessenta mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída caso haja Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), o que será refletido no Termo de Emissão por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Companhia, da Avalista ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(f) **Destinação dos Recursos:** Nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e parágrafo 9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23 da Lei 11.076, os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados integral e exclusivamente às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agrícolas, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção e comercialização de cana-de-açúcar, açúcar e/ou etanol, nos termos do objeto social da Companhia e no curso ordinário de seus negócios, conforme a ser descrito no Termo de Emissão;

(g) **Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA:** No âmbito da Oferta dos CRA, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRA ("Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA"),

a ser organizado pelo Coordenador Líder da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, o qual irá definir a quantidade de CRA a serem emitidos e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a serem emitidas, observado o Montante Mínimo. Após o Procedimento de Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA e antes da Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), caso haja Distribuição Parcial dos CRA (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), o resultado do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA será refletido no Termo de Emissão por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Companhia, da Avalista ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(h) **Local da Emissão:** Para os fins legais, as Notas Comerciais consideram-se emitidas na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

(i) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será 20 de janeiro de 2026 ("Data de Emissão");

(j) **Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo) das Notas Comerciais mediante a integralização dos CRA;

(k) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Notas Comerciais (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão), que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195;

(l) **Colocação:** As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA;

(m) **Vinculação aos CRA:** As Notas Comerciais serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis do agronegócio relativos às Notas Comerciais, para compor o lastro dos CRA, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo as Notas Comerciais lastro dos CRA;



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

(n) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(o) **Garantias:** Aval (conforme previsto no Termo de Emissão) a ser outorgado pela Avalista, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóvel;

(p) **Prazo e Data de Vencimento das Notas Comerciais:** Observado o disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de vigência de 2.095 (dois mil e noventa e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data prevista no Termo de Emissão ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do Termo de Emissão;

(q) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Notas Comerciais serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, cujo modelo constará do Termo de Emissão ("Boletim de Subscrição"). As Notas Comerciais serão consideradas como formalmente integralizadas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Companhia, quando do depósito dos recursos da respectiva integralização dos CRA nas mesmas datas de integralização dos CRA (cada uma, uma "Data de Integralização"). A integralização das Notas Comerciais será realizada à vista e em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRA recebidos pela Securitizadora nas Contas Centralizadoras **(i)** na primeira Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização"), pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e **(ii)** após a Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, na forma a ser prevista no Termo de Emissão, desde a Primeira Data de Integralização dos CRA ou desde a última Data de Pagamento dos CRA, até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"), observados os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão;

(r) **Distribuição Parcial das Notas Comerciais**: No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRA, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, e, consequentemente, das Notas Comerciais, desde que haja a colocação de, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) CRA, equivalente a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), e, consequentemente, de 80.000 (oitenta mil) Notas Comerciais, equivalente a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Montante

Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

Mínimo"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo ("Distribuição Parcial");

(s) **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão atualizados monetariamente;

(t) **Remuneração das Notas Comerciais:** Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios pré fixados, equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,9500% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRA ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento da Remuneração em questão. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista no Termo de Emissão;

(u) **Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito mensalmente, conforme cronograma de pagamentos constante no Termo de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido na data prevista no Termo de Emissão o último na Data de Vencimento ("Data de Pagamento da Remuneração");

(v) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente entre os meses de maio e outubro (inclusive) de cada ano, conforme cronograma de pagamentos constante no Termo de Emissão, sendo a primeira parcela devida na data prevista no Termo de Emissão e a última parcela na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização"). Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, será considerada a fórmula a ser prevista no Termo de Emissão;



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

(w) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e/ou pela Avalista à Securitizadora nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios");

(x) **Repactuação Programada:** As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada;

(y) **Conversibilidade:** As Notas Comerciais não serão conversíveis em participação societária da Companhia, conforme disposto no artigo 45 e no §2º do artigo 51 da Lei 14.195;

(z) **Aquisição Facultativa:** A Companhia não poderá adquirir as Notas Comerciais;

(aa) **Amortização Extraordinária Facultativa:** Não será admitida a realização de amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais;

(bb) **Resgate Antecipado Facultativo Total**: A Companhia poderá, a partir do 13º (décimo terceiro)mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de março de 2027 (inclusive) (**"**Data Inicial para Realização de Resgate Antecipado Facultativo Total**"**), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive), ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

das Notas Comerciais, se houver e **(c)** o pagamento de prêmio, calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, ambos calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, observado que: **(i)** caso Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais ocorra entre Data Inicial para Realização de Resgate Antecipado Facultativo Total e o 48º (quadragésimo oitavo) mês (inclusive), o prêmio devido corresponderá a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio remanescente das Notas Comerciais, *calculado pro rata die*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** caso Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais venha a ocorrer após o 48º (quadragésimo oitavo) mês (exclusive), até o 72º (septuagésimo segundo) mês (inclusive), o prêmio devido corresponderá a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio remanescente das Notas Comerciais, calculado pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o previsto no Termo de Emissão;

(cc) **Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário:** Exclusivamente na hipótese de a Companhia ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento em decorrência de uma Alteração de Tributos (conforme seja definido no Termo de Emissão), nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, a Companhia poderá optar por: **(i)** arcar com tais tributos, acrescentando os valores correspondentes no pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e/ou dos CRA, conforme o caso, de modo que os titulares de Notas Comerciais e/ou os Titulares de CRA recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou **(ii)** realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, observado o procedimento a ser descrito no Termo de Emissão ("**Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário**"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, o valor devido pela Companhia será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido **(ii)** da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver. As demais condições do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário serão previstas no Termo de Emissão;



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

(dd) **Resgate Antecipado – Indisponibilidade da Taxa DI:** Exclusivamente na hipótese de que não seja atingido o quórum de deliberação ou de instalação, em segunda convocação, no âmbito de Assembleia Especial dos Titulares de CRA a ser convocada para deliberar acerca de novo parâmetro de remuneração dos CRA, na hipótese de a Taxa DI deixar de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá resgatar a totalidade dos CRA, e, consequentemente, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva assembleia ou da data em que deveria ter sido realizada a assembleia (caso não haja quórum de instalação em segunda convocação) ou na data de vencimento, caso ocorra primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização. As demais condições do resgate em razão da indisponibilidade da Taxa DI serão previstas no Termo de Emissão;

(ee) **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas na forma descrita no Termo de Emissão, que será endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, de acordo com os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"). Caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, o valor a ser pago à Securitizadora será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais das Notas Comerciais do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem

resgatadas, se houver; e **(d)** se for o caso, do prêmio a ser oferecido, a exclusivo critério da Companhia, o qual não poderá ser negativo;

(ff) **Eventos de Vencimento Antecipado:** As Notas Comerciais e todas as obrigações constantes do Termo de Emissão serão ou poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão), tornando-se imediatamente exigível da Companhia o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos relativos à emissão dos CRA dos quais a Companhia seja parte, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão;

(gg) **Local e Horário de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus a Securitizadora serão efetuados pela Companhia à Securitizadora mediante crédito a ser realizado exclusivamente nas Contas Centralizadoras (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão); e

(hh) **Demais Características:** As demais características e condições da Emissão e das Notas Comerciais serão aquelas a serem especificadas no Termo de Emissão.

(ii) autorização para a outorga e constituição, em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, da Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída por meio do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel;

(iii) autorização para a outorga e constituição, em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, da Cessão Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;

(iv) autorização para a outorga e constituição, em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, da Cessão Fiduciária Copersucar, de modo que a Companhia fica autorizada a celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a efetiva constituição da Cessão Fiduciária Copersucar;

(v) a autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou pelos representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas acima, incluindo, mas



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

não se limitando, **(a)** à contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao Coordenador Líder, ao agente de liquidação, ao escriturador e à instituição custodiante das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário, aos assessores legais, dentre outros; **(b)** à negociação de todos os termos e condições do Termo de Emissão, dos Contratos de Garantia, do Contrato de Distribuição, e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e **(c)** à celebração do Termo de Emissão, do Contrato de Distribuição, dos Contratos de Garantia, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à da Emissão e da Oferta; e

(vi) a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou pelos representantes legais da Companhia no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens (i) a (v) acima mencionados.

6) ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Mesa: Sr. Aryl Pontes Lyra Filho – Presidente; e Sra. Fernanda Machulis Magalhães – Secretária. Diretores Presentes: Aryl Pontes Lyra Filho, Araken Barbosa de Miranda Júnior, Luiz Magno Epaminondas Tenório de Brito e Paulo Couto Ramalho de Castro.

Maceió, 06 de fevereiro de 2026

(Assinaturas seguem na página seguinte.)

(O restante da página deixada intencionalmente em branco)



Docusign Envelope ID: 49EF5BCD-7145-4BC2-BE1A-03BEADA36656

(Página de Assinaturas 1/1 da "Ata da Reunião da Diretoria da Usina Caeté S.A.", realizada em 06 de fevereiro de 2026)

Mesa:

Assinado por: Aryl Pontes Lyra Filho
B4947137ECFF41A...

Aryl Pontes Lyra Filho
Presidente

Assinado por: Fernanda Machulis Magalhães
ECD27BE5FE29419...

Fernanda Machulis Magalhães
Secretária

Diretores:

DocuSigned by: Araken Barbosa de Miranda Júni
321DF72DDFCF42B...

Araken Barbosa de Miranda Júnior

Assinado por: Luiz Magno Epaminondas Tenório de Br
87ED9FEB47C145F...

Luiz Magno Epaminondas Tenório de Brito

Assinado por: PAULO COUTO RAMALHO DE CASTRO
586CA53CFF73451...

Paulo Couto Ramalho de Castro

do por: Pontes Lyra Filho
37ECFF41A...

Aryl Pontes Lyra Filho



Docusign Envelope ID: 7CF0F89B-5216-43A1-BDFC-04197BFE439D

LAGENSE S/A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
NIRE 27300000114
CNPJ nº 12.276.994/0001-52

ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 06 DE FEVEREIRO DE 2026

1) DATA, HORA E LOCAL: Em 06 de fevereiro de 2026, às 15:30h, na sede da **LAGENSE S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140 ("Companhia").

2) CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença de todos os membros da Diretoria da Companhia.

3) COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Aryl Pontes Lyra Filho; Secretária: Fernanda Machulis Magalhães.

4) ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) autorização para prestação de aval ("Aval"), no âmbito 4ª (quarta) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, no valor total de até R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), da **USINA CAETÉ S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.282.034/0001-03 ("Emissão", "Notas Comerciais Escriturais" e "Emitente"), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei 14.195"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos e condições a serem estabelecidas no "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A.*" ("Termo de Emissão"), a ser celebrado entre a Emitente, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") e a Companhia, na qualidade de avalista, as quais serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora e servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, da 220ª (ducentésima vigésima) emissão da Securitizadora ("CRA"), na forma prevista no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (ducentésima vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Lei 11.076, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), obrigando-se, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de avalista, obrigando-se por si, ou por seus sucessores

a qualquer título, como devedora solidária e principal pagadora, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Companhia e/ou da Emitente, derivada das Notas Comerciais e/ou dos Contratos de Garantia (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão), bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos Titulares de CRA (conforme definido venha a ser definido no Termo de Securitização), inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: **(a)** inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas (conforme venha a ser definido no Termo de Securitização), integrante do Patrimônio Separado dos CRA (conforme venha a ser definido no Termo de Securitização); **(b)** decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, incluindo o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário da Notas Comerciais (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão), a Remuneração (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão) e eventuais encargos ordinários e/ou de mora decorrentes das Notas Comerciais; **(c)** incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive por força da excussão das garantias atreladas às Notas Comerciais; **(d)** processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais, desde que devidamente comprovados; **(e)** qualquer outro montante devido pela Companhia e/ou pela Emitente à Securitizadora relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia; e **(f)** inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Companhia e/ou pela Emitente, relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras previstas no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia ("Obrigações Garantidas");

(ii) a autorização aos administradores e aos representantes legais da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à execução das deliberações acima, incluindo, sem limitação, praticar os atos necessários à celebração dos seguintes documentos, seus eventuais aditamentos e documentos que deles derivem: **(a)** Termo de Emissão; **(b)** "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Emitente, a Securitizadora e a sociedade empresária do sistema de distribuição de valores mobiliários, responsável pela distribuição pública dos CRA ("Contrato de Distribuição" e "Coordenador Líder", respectivamente); **(c)** documentos que se mostrem necessários à outorga do Aval, incluindo seus eventuais aditamentos; e

(iii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores e/ou os representantes legais da Companhia até a presente data para a outorga do Aval.

5) DELIBERAÇÕES: Os Diretores, por unanimidade de votos e sem abstenções, aprovaram:



Docusign Envelope ID: 7CF0F89B-5216-43A1-BDFC-04197BFE439D

(i) a prestação do Aval, no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, obrigando-se em caráter irrevogável e irretratável, na condição de avalista, devedora solidária e principal pagadora, a assegurar o fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até a plena liquidação das Obrigações Garantidas;

(ii) a autorização aos administradores e aos representantes legais da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à execução das deliberações acima, incluindo, sem limitação, praticar os atos necessários à celebração dos seguintes documentos, seus eventuais aditamentos e documentos que deles derivem: **(a)** Termo de Emissão; **(b)** Contrato de Distribuição; **(c)** documentos que se mostrem necessários à outorga do Aval, incluindo seus eventuais aditamentos; e

(iii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores e/ou os representantes legais da Companhia até a presente data para a outorga do Aval.

6) ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Mesa: Aryl Pontes Lyra Filho – Presidente; e Fernanda Machulis Magalhães - Secretária. Diretores Presentes: Aryl Pontes Lyra Filho e Maria Irene Sibaldo Leite.

Maceió, 06 de fevereiro de 2026.

(Assinaturas seguem na página seguinte.)

(O restante da página deixada intencionalmente em branco)



Docusign Envelope ID: 7CF0F89B-5216-43A1-BDFC-04197BFE439D

(Página de Assinaturas 1/1 da "Ata da Reunião de Diretoria da Lagense S/A – Administração e Participações", realizada em 06 de fevereiro de 2026)

Mesa:

Assinado por:
Aryl Pontes Lyra Filho
B4947137ECFF41A...

Aryl Pontes Lyra Filho
Presidente

Assinado por:
Fernanda Machulis Magalhães
ECD27BE5FE29419...

Fernanda Machulis Magalhães
Secretária

Diretores:

Assinado por:
Aryl Pontes Lyra Filho
B4947137ECFF41A...

Aryl Pontes Lyra Filho

DocuSigned by:
Maria Irene Sibaldo Leite
6E556144AE3144C...

Maria Irene Sibaldo Leite



ANEXO IV

TERMO DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA USINA CAETÉ S.A.

entre

USINA CAETÉ S.A.
como Emitente

LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
como Garantidora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de subscritora das Notas Comerciais,

datado de
11 de fevereiro de 2026



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA USINA CAETÉ S.A.

Celebram este "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A.*" ("Termo de Emissão"), nos termos do artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei 14.195"):

Como emitente das Notas Comerciais (conforme definido abaixo):

(1) USINA CAETÉ S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.282.034/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora" ou "Emitente");

Como Titular das Notas Comerciais (conforme definido abaixo):

(2) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Titular das Notas Comerciais");

Como avalista, codevedora solidária e principal pagadora, solidariamente com a Emitente, das Notas Comerciais, nos termos do artigo 897 e seguintes do Código Civil (conforme abaixo definido):

(3) LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ sob o n° 12.276.994/0001-52, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Avalista" ou "Garantidora");



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

A Emitente, a Securitizadora e a Garantidora, quando em conjunto, serão denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emitente tem por objeto social o disposto na Cláusula 3 abaixo;

(B) a Emitente tem interesse em realizar sua 4ª (quarta) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e com garantia fidejussória ("Notas Comerciais"), nos termos da Lei 14.195, para colocação privada junto à Securitizadora, em conformidade com este Termo de Emissão ("Emissão");

(C) a Emitente emitirá 160.000 (cento e sessenta mil) Notas Comerciais, em série única, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo), conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA (conforme definido abaixo), poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das Notas Comerciais e, após tal subscrição, será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora e pela Garantidora no âmbito das Notas Comerciais, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes deste Termo de Emissão, as quais representam direitos creditórios do agronegócio nos termos do parágrafo 1º, do artigo 23, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076") e do parágrafo 4º, inciso II, do artigo 2º, do Anexo Normativo II, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), nos termos deste Termo de Emissão ("Direitos Creditórios do Agronegócio");

(E) a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis do agronegócio que resultará na emissão de certificados de recebíveis do agronegócio de série única ("CRA"), da 220ª (ducentésima vigésima) emissão da Securitizadora, aos quais os Direitos Creditórios do Agronegócio serão



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (ducentésima vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*" celebrado 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), em 11 de fevereiro de 2026, conforme eventualmente aditado, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Lei 11.076, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Operação de Securitização"), motivo pelo qual a Securitizadora comparece ao presente Termo de Emissão, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, de forma que nenhum dos Documentos da Operação (conforme definido abaixo) poderá ser interpretado isoladamente e deverá sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação;

(F) os CRA serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, por meio do rito de registro automático, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea "b", 27 e seguintes da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor ("Oferta"), e serão destinados aos Investidores (conforme definido abaixo), os quais, uma vez que tenham adquirido os CRA, serão os futuros titulares de CRA ("Titulares de CRA");

(G) adicionalmente à garantia fidejussória na forma de aval, prestado pela Avalista nos termos previstos neste Termo de Emissão, em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo): **(i)** a Devedora se comprometeu a constituir, em favor da Securitizadora, Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido abaixo) sobre o Imóvel (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Bem Imóvel e Outras Avenças*", a ser



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

celebrado entre a Devedora e a Securitizadora ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel"); e **(ii)** a Devedora se comprometeu a constituir, em favor da Securitizadora: **(a)** Cessão Fiduciária Alvean (conforme definido abaixo) dos Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente (conforme definido abaixo), nos termos previstos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária Alvean"); e **(b)** até a Data-Limite de Constituição da Cessão Fiduciária Copersucar (conforme definido abaixo), a Cessão Fiduciária Copersucar (conforme definido abaixo) dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (conforme a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar);

(H) serão considerados "Documentos da Operação", em conjunto, **(i)** este Termo de Emissão, **(ii)** os Contratos de Garantia; **(iii)** o Contrato de Compartilhamento de Garantia (conforme definido a seguir); **(iv)** o Prospecto (conforme definido no Termo de Securitização); **(v)** a Lâmina (conforme definido no Termo de Securitização); **(vi)** o Contrato de Banco Depositário (conforme definido no Termo de Securitização); **(vii)** o Termo de Securitização; **(viii)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); **(ix)** o Aviso ao Mercado (conforme definido no Termo de Securitização); **(x)** o Anúncio de Início (conforme definido no Termo de Securitização); **(xi)** o Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização); **(xii)** os demais documentos destinados ao fornecimento de informações relativas à Oferta e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens "i" a "xii" acima; e

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM firmar o presente Termo de Emissão, a ser regido pelas seguintes Cláusulas, termos e condições:



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

1. DEFINIÇÕES

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

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

"Afiliadas"	Significa qualquer sociedade ou pessoa, física ou jurídica, ligada, coligada, controlada, controladora, sob controle comum ou que tenham administradores comuns, e/ou qualquer agrupamento societário, associação ou consórcio com a Emitente e/ou a Garantidora.
"Agente de Liquidação"	Significa a **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade com sede na Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, ou o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, incluindo qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRA.

"Agente Fiduciário"	Significa 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de Agente Fiduciário.
"Alienação Fiduciária de Imóvel"	Significa a garantia de alienação fiduciária superveniente sobre o Imóvel, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos e condições previsto no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.
"Alteração de Tributos CRA"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.17.5 do presente Termo de Emissão.
"Alteração de Tributos Lastro"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.17.4 do presente Termo de Emissão.
"Alteração de Tributos"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.17.5 do presente Termo de Emissão.
"ANBIMA"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

"Aplicações dos Fundos"	Significam as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas com os recursos dos fundos mantidos na Conta Centralizadora a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções disponíveis, tais como títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.
"Aprovações Societárias"	Tem seu significado descrito na Cláusula 2.3 do presente Termo de Emissão.
"Assembleia Especial de Titulares de CRA"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRA realizada na forma prevista no Termo de Securitização.
"Auditores Independentes da Emitente"	Significa o seguinte auditor independente: BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada (CNPJ nº 54.276.936/0001-79).
"Aval"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.5.1 do presente Termo de Emissão.
"Avalista" ou "Garantidora"	Significa a **LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Emissão.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa o auditor independente, ou seu substituto, contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Resolução CVM 60.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos previstos nos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade

	de São Paulo, no estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Central"	Significa o Banco Central do Brasil.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Cessão Fiduciária Alvean"	Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean.
"Cessão Fiduciária Copersucar"	Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar.
"Cessão Fiduciária"	Significa a Cessão Fiduciária Alvean e a Cessão Fiduciária Copersucar, quando mencionadas em conjunto.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	Significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores*

	Mobiliários", vigente desde 15 de julho de 2024.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"COFINS"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicação de Oferta de Resgate"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1.2 deste Termo de Emissão
"Comunicação de Oferta de Resgate – Evento Tributário"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3 deste Termo de Emissão
"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.4.1, alínea (i), do presente Termo de Emissão.
"Condições Precedentes"	Significam as condições precedentes para a realização do desembolso das Notas Comerciais, ou seja, cumprimento de todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora Operacional 01"	Significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora, mantida junto a **OPEA SCD**, agência 0001, conta corrente nº 12674-8, atrelada ao Patrimônio Separado, submetida ao Regime Fiduciário, na qual será realizada, conforme instrução e indicação da Securitizadora no Termo de Emissão, todos os pagamentos referentes a este Termo de Emissão, conforme o caso devidos à Securitizadora pela Devedora em decorrência do Lastro e/ou das garantias constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas a este Termo de Emissão.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

"Conta Centralizadora Operacional 02"	Significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora, mantida junto ao **ITAÚ S.A.**, agência 0910, conta corrente nº 98638-9, atrelada ao Patrimônio Separado, submetida ao Regime Fiduciário, na qual será realizada, conforme instrução e indicação da Securitizadora no Termo de Emissão, todos os pagamentos referentes a este Termo de Emissão, conforme o caso devidos à Securitizadora pela Devedora em decorrência do Lastro e/ou das garantias constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas a este Termo de Emissão.
"Contas Centralizadoras"	Significa a Conta Centralizadora Operacional 01 e a Conta Centralizadora Operacional 02, quando referidas em conjunto.
"Conta Vinculada"	Significa a conta vinculada, de titularidade da Emitente, mantida no Banco Cargill, que será objeto da Cessão Fiduciária Alvean e, quando formalizada, da Cessão Fiduciária Copersucar, conforme identificada nos respectivos instrumentos.
"Conta para Liberação dos Recursos"	Significa a conta corrente nº 2356, agência nº 1, no Banco Cargill, de titularidade da Devedora, na qual serão depositados os recursos decorrentes do desembolso das Notas Comerciais pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Emissão e do Contrato de Distribuição.
"Contrato de Cessão Fiduciária Alvean"	Tem o significado previsto no item (G) dos "Considerandos".



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

"Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(xvi) deste Termo de Emissão.
"Contrato de Compartilhamento de Garantia"	Significa o "*Instrumento Particular de Compartilhamento de Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado nesta data, que rege o compartilhamento dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), entre a Emissora, o Banco Cargill e a **CARGILL, INCORPORATED**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis do Estado de Delaware, com sua sede social localizada em 15407 McGinty Road West, Wayzata, MN 55391, EUA, com endereço para correspondência na Av. Chucri Zaidan, 1240 - Morumbi, São Paulo - SP, 04710-230, que rege o compartilhamento da Cessão Fiduciária Alvean entre a Emissora, o Banco Cargill e a Cargill Inc (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean).
"Contrato de Depositário"	Significa o "*Contrato de Administração de Conta Vinculada*", a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e o **BANCO CARGILL S.A.**, com sede na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 1.240, 8º Andar – Morumbi Corporate, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.609.817/0001-50 ("Banco Cargill").
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Melhores Esforços de*



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

	Colocação, em Série Única, da 220ª (ducentésima vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A." a ser celebrado entre a Emitente, a Securitizadora, a Garantidora e o Coordenador Líder.
"Contratos de Garantia"	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária e o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, observado que, quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, este será parte do conceito "Contratos de Garantia" para todos os fins.
"Controlada Relevante"	Significa qualquer Controlada cujo faturamento líquido represente, individualmente, mais de 5% (cinco por cento) do faturamento líquido consolidado da Emitente ou da Garantidora, conforme apurado nas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao último exercício social da Emitente e/ou da Garantidora.
"Controle"	Tem seu significado descrito na Cláusula 9.1, alínea (x), do presente Termo de Emissão.
"Controlada" ou "Controladas"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "controle" prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações).
"Coordenador Líder"	Significa a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada nos termos do Contrato de Distribuição para atuar na colocação pública dos CRA, como instituição intermediaria líder.
"CRA"	Significa os CRA emitidos por meio do Termo de Securitização, com lastro nos

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

	direitos creditórios do agronegócio oriundos das Notas Comerciais e que serão objeto da Oferta.
"Créditos do Patrimônio Separado"	Significa: (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) os recursos mantidos nas Contas Centralizadoras (incluindo os recursos depositados para composição do Fundo de Despesas); (iii) os valores decorrentes das Garantias; e (iv) os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável.
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Amortização"	Significam as despesas previstas na Cláusula 7.11 deste Termo de Emissão.
"Data de Emissão"	Significa a data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 26 de fevereiro de 2026.
"Data de Início da Rentabilidade"	Significa a primeira Data de Integralização.
"Data de Integralização dos CRA"	Significa cada data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, pelos Investidores Qualificados, conforme previsto na Cláusula 7.7.2 abaixo.
"Data de Pagamento da Remuneração"	Significam as datas de pagamento previstas no Anexo I ao presente Termo de Emissão.
"Data de Vencimento"	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais, qual seja, 29 de outubro de 2031.
"Despesas Extraordinárias"	Significam as despesas extraordinárias previstas na Cláusula 13.3 do presente Termo de Emissão.
"Despesas"	Significam as despesas previstas na Cláusula 13.1 deste Termo de Emissão.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

"Destinação dos Recursos"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.2 deste Termo de Emissão.
"Dia Útil"	Significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3 ou qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean.
"Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente"	Terá o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar.
"Direitos Creditórios do Agronegócio"	Significam todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emitente, decorrentes das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio oriundos de título de dívida emitido por produtor rural, nos termos do § 4º, inciso III, e do §9º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, do § 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e da Resolução CMN 5.118, livres de quaisquer Ônus, a serem utilizados como lastro para emissão dos CRA, os quais estão



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

	vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, objeto de securitização, no âmbito da emissão dos CRA.
"Distribuição Parcial"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.5 do presente Termo de Emissão.
"Documentos da Operação"	Tem o significado previsto no item (H) dos "Considerandos".
"Efeito Adverso Relevante"	Significa qualquer evento, circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito que modifique adversamente a condição econômica, financeira, operacional, reputacional, jurídica ou de qualquer outra natureza, de modo a afetar negativamente a capacidade da Emitente e/ou da Garantidora de cumprir com suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação ou no regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou da Garantidora e que causem ou possam causar prejuízos, perdas e penalidades, inclusive danos financeiros e/ou que possam impactar na capacidade de pagamento da Emitente e/ou da Garantidora.
"Emissão"	Tem o significado previsto no item (B) dos "Considerandos".
"Emitente" ou "Devedora"	Significa a **USINA CAETÉ S.A.**, qualificada no Preâmbulo deste Termo de Emissão.
"Encargos Moratórios"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.14 do presente Termo de Emissão.
"Escriturador das Notas Comerciais"	Significa 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 Avenida das Nações Unidas,

	nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38
"Escriturador dos CRA"	Significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, o qual atuará como escriturador dos CRA, conforme previsto no Termo de Securitização e na regulamentação aplicável.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	Significam as hipóteses em que ocorrerão o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, conforme descritas na Cláusula 9.1 abaixo.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	Significam as hipóteses em que ocorrerão o vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, conforme descritas na Cláusula 9.2 abaixo.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, em conjunto.
"Fundo de Despesa"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.5 deste Termo de Emissão.
"Garantias"	Significa o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária Alvean, quando mencionados em conjunto, observado que, quando da constituição da Cessão Fiduciária Copersucar, esta fará parte do conceito de "Garantias" aqui previsto.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

"Garantidora"	Significa a **LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.**, qualificada no Preâmbulo deste Termo de Emissão.
"Grupo Econômico"	Significa a Emitente e quaisquer sociedade controladora, controlada, coligada ou sob controle comum da Emitente.
"Imóvel"	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 13.630, registrada perante o Cartório de RGI da Comarca de Panorama, Estado de São Paulo.
"Índices Financeiros"	Tem seu significado descrito na Cláusula 9.2, alínea (xix), do presente Termo de Emissão.
"IN RFB 2.110"	Significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2.110, de 17 de outubro de 2022, conforme em vigor.
"Instituição Custodiante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ou outra empresa que venha a substitui-la na qualidade de instituição custodiante.
"Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS"	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Leis Ambientais"	Tem seu significado descrito na Cláusula 10.1, alínea (xvii), deste Termo de Emissão.
"Legislação de Proteção Social"	Tem seu significado descrito na Cláusula 10.1, alínea (xvi), deste Termo de Emissão.
"Lei 4.728"	Significa a Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.
"Lei 11.076"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.101"	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 13.986"	Significa a Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, conforme alterada.
"Lei 14.430"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Liquidez Corrente"	Significa a razão entre ativo circulante e passivo circulante.
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	Tem seu significado descrito na Cláusula 10.1, alínea (xxii), deste Termo de Emissão.
"Montante Mínimo"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.5 do presente Termo de Emissão.
"Notas Comerciais 3ª Emissão"	Tem seu significado descrito na Cláusula 9.1, alínea (xii), do presente Termo de Emissão.
"Obrigações Garantidas"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.5.1, do presente Termo de Emissão.
"Oferta"	Significa a oferta pública dos CRA realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.4, do presente Termo de Emissão.
"Ônus"	Tem seu significado descrito na Cláusula 9.1, alínea (xiii), do presente Termo de Emissão.
"Pagamentos Restritos"	Tem seu significado descrito na Cláusula 9.1, alínea (v), do presente Termo de Emissão.
"Partes"	Significa a Emitente, a Avalista e a Securitizadora, quando mencionados em conjunto.
"Partes Relacionadas"	Significa, com relação a uma pessoa qualquer sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo de determinada pessoa;
"Patrimônio Separado dos CRA"	Significa o patrimônio único e indivisível constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) declarado pela Securitizadora e administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado dos CRA não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo 27, inciso I, da Lei 14.430.
"Período de Capitalização"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.9.1, do presente Termo de Emissão.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

PIS"	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prêmio de Resgate Antecipado"	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.1.1, deste Termo de Emissão.
"Preço de Integralização"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.7.2, do presente Termo de Emissão.
"Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRA, a ser organizado pelo Coordenador Líder da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, o qual irá definir a quantidade de CRA a serem emitidos e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a serem emitidas, observado o Montante Mínimo.
"Prospecto Definitivo"	Significa "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*"
"Prospecto Preliminar"	Significa "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*"
"Prospectos"	Significa o Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, quando referidos em conjunto.
"Reestruturação"	Significa a reestruturação das condições da operação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

	e remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRA, a ser instituído sobre **(i)** os Créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** as Conta Centralizadoras; **(iii)** a Conta Vinculada; **(iv)** as Aplicações dos Fundos, nos termos da Lei 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60.
"Relatório dos Índices Financeiros"	Tem seu significado descrito na Cláusula 9.2, alínea (xix), do presente Termo de Emissão.
"Remuneração das Notas Comerciais"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.9, do presente Termo de Emissão.
"Resgate Antecipado Facultativo Total"	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.1, do presente Termo de Emissão.
"Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário"	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.2, do presente Termo de Emissão.
"Resolução CMN 5.118"	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 44"	Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 80"	Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Securitizadora" ou "Titulas de Notas Comerciais"	Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Emissão.
"Taxa DI"	Significa a taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.9.3, do presente Termo de Emissão.
"Termo de Securitização"	Significa o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (ducentésima vigésima) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*", firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 11 de fevereiro de 2026, conforme eventualmente aditado.
"Titulares de CRA"	Significa os Investidores Qualificados (conforme definidos no Termo de Securitização) que venham a subscrever e integralizar os CRA, observado o previsto na Resolução CVM 160.
"Tributos"	Tem seu significado descrito na Cláusula 7.17, do presente Termo de Emissão.
"Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total"	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.1.1, do presente Termo de Emissão.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Significa o valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) retidos no desembolso

	das Notas Comerciais em qualquer Conta Centralizadora.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Significa o montante mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário das Notas Comerciais que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Inicial da Emissão"	Tem seu significado descrito na Cláusula 6.2, do presente Termo de Emissão.
"Valor Total da Emissão"	Tem seu significado descrito na Cláusula 6.2, do presente Termo de Emissão.

1.1.2. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Emissão são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

1.1.3. Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substitui-las.

1.1.4. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras da mesma importância quando empregadas neste Termo de Emissão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem- se a este Termo de Emissão como um todo e não a uma disposição específica deste Termo de Emissão e referências a cláusulas, subcláusulas, adendos e anexos estão relacionados a este Termo de Emissão a não ser que de outra forma especificado.

1.1.5. Todos os termos definidos neste Termo de Emissão 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.

1.1.6. Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições do Termo de Securitização aplicam-se total e

automaticamente a este Termo de Emissão, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

1.2. Prazos. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Aprovação Societária da Devedora. A emissão das Notas Comerciais, a Oferta e a constituição e outorga da Cessão Fiduciária Alvean e da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como da aprovação prévia da outorga da Cessão Fiduciária Copersucar e da formalização dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas em Reunião da Diretoria da Devedora realizada em 06 de fevereiro de 2026, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado do Alagoas ("Aprovação Societária da Devedora" e "JUCEAL", respectivamente).

1.4. Aprovação Societária da Avalista. A prestação do Aval, bem como a formalização dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas em Reunião da Diretoria da Avalista realizada em 06 de fevereiro de 2026, cuja ata será arquivada na JUCEAL ("Aprovação Societária da Avalista").

2. REQUISITOS

2.1. A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.2. Dispensa de Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA. A Emissão está automaticamente dispensada do registro pela CVM ou pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 2.4 abaixo.

2.3. Arquivamento dos Atos Societários. As atas das Aprovações Societárias serão devidamente registradas na JUCEAL. As atas dos das Aprovações Societárias



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

deverão ser protocoladas na JUCEAL dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização. Após os registros das Aprovações Societárias, a Devedora e a Garantidora ficam obrigadas a, conforme o caso, encaminhar cópia eletrônica (*pdf*) da respectiva ata registrada na JUCEAL para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do respectivo efetivo registro.

2.4. Colocação. As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 2.1 acima.

2.5. Negociação. As Notas Comerciais não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Notas Comerciais não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRA ("Patrimônio Separado"), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Notas Comerciais serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.

2.6. Constituição do Aval. Observado o disposto na Cláusula 7.5.1 e seguintes abaixo, o Aval será formalizado por meio da assinatura, pela Avalista, do presente Termo de Emissão.

2.7. Constituição da Cessão Fiduciária Alvean. Observado o disposto na Cláusula 7.5.14 e seguintes abaixo, a Cessão Fiduciária Alvean será formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e será constituída, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, mediante o seu registro no cartório de registro de títulos e documentos competente, na forma e prazo estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean.

2.8. Constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel. Observado o disposto na Cláusula 7.5.11 e seguintes abaixo, a Alienação Fiduciária de Imóvel será formalizada por meio do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e será



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

constituída, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante o seu registro no cartório de registro de imóveis competente, na forma e prazo estabelecidos no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.

2.9. Constituição da Cessão Fiduciária Copersucar. A Cessão Fiduciária Copersucar deverá ser formalizada até Data-Limite de Celebração da Cessão Fiduciária Copersucar, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e será constituída, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, mediante o seu registro no cartório de registro de títulos e documentos competente, na forma e prazo estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar.

3. OBJETO SOCIAL DA DEVEDORA

3.1. Objeto Social da Devedora. Nos termos do artigo 2º do estatuto social da Devedora atualmente em vigor, a Devedora tem por objeto social: **(a)** cultivo, extração e industrialização da cana-de-açúcar e seus derivados industriais; **(b)** produção e comercialização de energia elétrica; **(c)** comercialização da produção própria de seus produtos; **(d)** comercialização de produtos e mercadorias de terceiros; **(e)** exportação de produção própria e de terceiros; **(f)** importação; **(g)** participação no capital social de outras empresas; **(h)** exploração de outras atividades afins; **(i)** transporte rodoviário intermunicipal e interestadual de cargas próprias e de terceiros; **(j)** serviços de apoio à agricultura; **(k)** produção de mudas e outras formas de propagação vegetal; **(l)** produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto; **(m)** atividade de classificação vegetal; **(n)** fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas; **(o)** locação de espaço útil a terceiros, para depósito de combustíveis de qualquer natureza; **(p)** transporte rodoviário de produtos perigosos; **(q)** coleta de resíduos perigosos, **(r)** depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis, compreendendo as atividades de armazenamento e depósito, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto (sólidos, líquidos e gasosos), por conta de terceiros, exceto com emissão de warrants; **(s)** manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais; **(t)** fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais, fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organo-minerais, e fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente; e **(u)** serviços combinados de escritório e apoio administrativo.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. As Notas Comerciais representam direitos creditórios do agronegócio oriundos de título de dívida emitido por produtor rural, nos termos do § 4º, inciso III, e do §9º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, do § 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e da Resolução CMN 5.118, uma vez que a Devedora caracteriza-se como "produtor rural", nos termos do artigo 146, inciso I, alínea "b", item "2" da IN RFB 2.110, uma vez que consta, **(a)** no comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ da Devedora junto à Receita Federal, a atividade de "cultivo de cana-de-açúcar", representada pelo CNAE 01.13-0-00; e **(b)** no objeto social da Devedora, conforme artigo 2 do estatuto social vigente da Devedora, o cultivo, extração e industrialização da cana-de-açúcar e seus derivados industriais, dentre outros.

4.2. Nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e parágrafo 9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23 da Lei 11.076, os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados integral e exclusivamente às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agrícolas, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção e comercialização de cana-de-açúcar, açúcar e/ou etanol, nos termos do objeto social da Emitente e no curso ordinário de seus negócios, conforme indicado na Cláusula 4.1 acima ("Destinação dos Recursos").

4.2.1. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão é a data de vencimento dos CRA, conforme indicada no Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a possibilidade de liquidação antecipada das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão, as obrigações da Emitente quanto à destinação da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais para os fins previstos na Cláusula 4.2, perdurarão até a data de vencimento dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

4.3. Considerando o disposto na Cláusula 4.2 acima (e sem prejuízo do quanto estabelecido na Cláusula 4.1 acima) e que a presente emissão está em linha com o artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e §9ª do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, e com o artigo 23 da Lei 11.076, não é obrigatória a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60.

4.3.1. Adicionalmente, a Emitente declara que possui capacidade para destinar às suas atividades os recursos obtidos por meio das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento, levando-se em conta que existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Emitente em vigor. Para fins desta cláusula, deve-se considerar o histórico de recursos aplicados pela Emitente nas atividades descritas nas Cláusulas 4.2 e 4.2.1 acima, conforme apresentado na tabela a seguir:

Exercício Social	Montante de Recursos (R$/mil)
2022/2023	1.287.041
2023/2024	1.762.000
2024/2025	1.437.000
Total	4.486.041

4.3.2. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora em operações cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

4.3.3. Sem prejuízo do seu dever de diligência, nos termos da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário, em conjunto com a Securitizadora, assumirá que as informações e os documentos encaminhados, nos termos desta Cláusula, pela Devedora e/ou por terceiros a seu pedido, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário e a Securitizadora responsáveis por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

atualidade dos documentos relativos à Destinação dos Recursos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

4.3.4. Caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos decorrentes das Notas Comerciais em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação constante da Cláusula 4.2.1 acima. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar este Termo de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou liquidação antecipada das Notas Comerciais, desde que observada a obrigação constante da Cláusula 4.2.1 acima.

4.4. Independentemente do disposto na Cláusula 4.2 acima, a Emitente compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima.

4.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo sobre as informações disponibilizadas no âmbito da Oferta com relação aos investidores dos CRA, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamento, lei ou normativo.

4.6. No caso previsto na Cláusula 4.4 acima, a Emitente será responsável pela veracidade das informações e os documentos mencionados acima, a serem encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, os quais serão verídicos e não serão objeto de fraude ou adulteração, sendo certo que a verificação



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

comprovada de que qualquer adulteração e/ou fraude das informações acima disponibilizadas incorrerá em um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 9 abaixo.

5. VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

5.1. As Notas Comerciais serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis do agronegócio relativos às Notas Comerciais, para compor o lastro dos CRA, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Direitos Creditórios do Agronegócio lastro dos CRA.

5.1.1. A titularidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Securitizadora mediante a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição (conforme definido abaixo), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva liquidação dos CRA.

5.2. Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 5.1 acima, a Devedora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Notas Comerciais e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Notas Comerciais e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRA.

5.3. Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRA, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar- se, em Assembleia Especial de Titulares de Notas Comerciais convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Notas Comerciais, seguindo a orientação deliberada pelos titulares de CRA em sede de assembleia especial de titulares de CRA ("Assembleia Especial de Titulares de CRA").

5.4. O exercício de qualquer direito da Securitizadora, nos termos deste Termo de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização.

5.5. A Devedora se compromete a não utilizar, como lastro em operações futuras de emissão de certificados de recebíveis do agronegócio que resultem na captação de recursos pela Devedora, os Direitos Creditórios do Agronegócio que compuserem o lastro dos CRA.

6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6.1. Número da Emissão. Esta é a 4ª (quarta) emissão de Notas Comerciais da Emitente.

6.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Inicial da Emissão"), observado que o Valor Inicial da Emissão, conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA (conforme definido abaixo), poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"). O Valor Total da Emissão será refletido neste Termo de Emissão por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Emitente, da Garantidora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA.

6.3. Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.

6.4. Quantidade. Serão emitidas, inicialmente, 160.000 (cento e sessenta mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída caso haja Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), o que será refletido neste Termo de Emissão por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Emitente, da Garantidora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA.

6.5. Distribuição Parcial das Notas Comerciais. No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRA, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, e, consequentemente, das Notas Comerciais, desde que haja a colocação de, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) CRA, equivalente a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), e, consequentemente, de 80.000 (oitenta mil) Notas Comerciais, equivalente a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões

de reais) ("Montante Mínimo"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo ("Distribuição Parcial").

6.6. Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA

6.6.1. No âmbito da Oferta dos CRA, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRA, a ser organizado pelo Coordenador Líder da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, o qual irá definir a quantidade de CRA a serem emitidos e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a serem emitidas, observado o Montante Mínimo.

6.6.2. Após o Procedimento de Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA e antes da Primeira Data de Integralização, caso haja Distribuição Parcial dos CRA, observado o Montante Mínimo, o resultado do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA será refletido neste Termo de Emissão por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Emitente, da Garantidora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA.

6.7. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.8. Escriturador das Notas Comerciais

6.8.1. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma exclusivamente escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sendo os serviços de escrituração prestados pelo Escriturador das Notas Comerciais.

6.8.2. As definições acima incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder ao Escriturador na prestação dos serviços relativos à escrituração das Notas Comerciais.

6.8.3. Nos termos do artigo 49 da Lei 14.195, a titularidade das Notas Comerciais será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Escriturador.

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

6.8.4. Para fins do artigo 51 da Lei 14.195, o serviço de escrituração das Notas Comerciais deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos:

(i) comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do *Bank for International Settlements* (BIS), inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios;

(ii) garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração;

(iii) garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e

(iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.

6.8.5. O Escriturador não poderá escriturar títulos em que seja participante como credor ou emissor, direta ou indiretamente.

7. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS

7.1. Local da Emissão. Para os fins legais, as Notas Comerciais consideram-se emitidas na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

7.2. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será 26 de fevereiro de 2026 ("Data de Emissão").



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

7.3. Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo) das Notas Comerciais mediante a integralização dos CRA.

7.4. Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195.

7.5. Garantias.

7.5.1. Aval. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora e/ou da Garantidora, derivada das Notas Comerciais e/ou dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos Titulares de CRA, inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: **(i)** inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do Patrimônio Separado dos CRA; **(ii)** decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, incluindo o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário da Notas Comerciais, a Remuneração e eventuais encargos ordinários e/ou de mora decorrentes das Notas Comerciais; **(iii)** incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive por força da excussão das garantias atreladas às Notas Comerciais; **(iv)** processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais, desde que devidamente comprovados; **(v)** qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia; e **(vi)** inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora e/ou pela Garantidora, relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras previstas neste Termo de Emissão e nos Contratos de



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Garantia ("Obrigações Garantidas"), as Notas Comerciais contam com o aval da Avalista, que responde, de maneira irrevogável e irretratável, obrigando-se por si, ou por seus sucessores a qualquer título, como devedor solidário e principal pagador pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito neste Termo de Emissão ("Aval"), nos termos e condições a seguir.

7.5.2. As Obrigações Garantidas serão pagas, pela Avalista, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis após a falta de pagamento pela Emitente, na respectiva Data de Pagamento, de qualquer valor devido pela Emitente, inclusive quando da decretação de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme o caso, nos termos deste Termo de Emissão. Os pagamentos serão realizados pela Avalista de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Emissão, sendo certo que a realização do pagamento pela Avalista dentro do prazo de cura estabelecido neste Termo de Emissão não ensejará o vencimento antecipado das Notas Comerciais.

7.5.3. A Avalista declara e garante que: **(i)** possui plena capacidade e legitimidade para a prestação do Aval; e **(ii)** todas as autorizações necessárias para prestação do Aval, assinatura deste Termo de Emissão e ao cumprimento de todas as suas obrigações aqui previstas e à constituição do Aval foram obtidas e se encontram em pleno vigor.

7.5.4. Nenhuma objeção ou oposição da Emitente poderá ser admitida ou invocada pela Avalista com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora desde que tais obrigações estejam em conformidade aos termos do presente Termo de Emissão ou se de outra forma acordado com a Securitizadora.

7.5.5. Após a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Avalista poderá se sub-rogar nos direitos de crédito da Securitizadora contra a Emitente, caso venham a honrar, total ou parcialmente, o Aval, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada pela Avalista. A Avalista desde já concorda e se obriga a: **(i)** somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e **(ii)** caso receba qualquer valor da Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos deste Termo de

Emissão, antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor à Securitizadora.

7.5.6. O Aval poderá ser excutido e exigido, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução do Aval não ensejará perda do direito de execução do Aval pela Securitizadora.

7.5.7. Os pagamentos previstos nesta Cláusula deverão ser realizados de acordo com instruções recebidas da Securitizadora.

7.5.8. Todos e quaisquer pagamentos realizados em relação ao Aval serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Avalista pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Securitizadora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

7.5.9. Fica, desde já, certo e ajustado que a inobservância dos prazos para execução do Aval em favor da Securitizadora não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

7.5.10. Em razão da natureza do Aval, a Avalista não deverá se beneficiar de quaisquer dos benefícios relacionados à fiança previstos no Código Civil e no Código de Processo Civil.

7.5.11. Alienação Fiduciária de Imóvel. Em garantia do fiel e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, alienação fiduciária, em caráter superveniente, sobre o Imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.

7.5.12. A regulação do valor mínimo de garantia, reforço e/ou complementação da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso, está disposta no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

7.5.13. O Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser registrado no competente cartório de registro de imóveis, observados os termos e condições lá previstos.

7.5.14. Cessão Fiduciária. Ainda em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514 e dos artigos 33 e 41 da Lei 11.076, a Emitente constituirá, em favor da Securitizadora: **(a)** cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean; e **(b)** até a Data-Limite de Celebração da Cessão Fiduciária Copersucar, os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (conforme a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar).

7.5.15. A regulação do valor mínimo de garantia, reforço e/ou complementação da Cessão Fiduciária Alvean, conforme o caso, está disposta no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean.

7.5.16. A regulação do valor mínimo de garantia, reforço e/ou complementação da Cessão Fiduciária Copersucar, conforme o caso, estará disposta no Contrato de Cessão Fiduciária Coeprsucar, quando de sua celebração.

7.5.17. O Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e o Contrato de Cessão Fiduciária Coperucar deverão ser registrados no competente cartório de registro de títulos e documentos, observados os termos e condições previstos nos respectivos instrumentos.

7.5.18. Multiplicidade de Garantias. A Emitente e a Garantidora concordam com o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, com base em deliberação dos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA, executar, a seu exclusivo critério, todas ou cada uma delas indiscriminadamente, sem ordem de preferência e quantas vezes forem necessárias for para os fins de amortizar ou liquidar as obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Emissão, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste Termo de Emissão, e/ou no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e/ou no Contrato de

Cessão Fiduciária Alvean e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, conforme o caso, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

7.5.19. Na excussão das Garantias, as seguintes regras serão aplicáveis: **(i)** a Securitizadora poderá optar entre excutir, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel ou a Cessão Fiduciária Alvean (ou a Cessão Fiduciária Copersucar, quando formalizada), total ou parcialmente, judicial ou extrajudicialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, respeitando o limite devido, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das obrigações; e **(ii)** a excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais Garantias, observado o previsto na Cláusula 7.5.17 acima, exceto se, após a excussão, o resultado da excussão de uma determinada Garantia for comprovadamente suficiente para a quitação do saldo devedor das Obrigações Garantidas.

7.6. Prazo e Datas de Vencimento. Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de vigência de 2.071 (dois mil e setenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 29 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e deste Termo de Emissão.

7.7. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

7.7.1. As Notas Comerciais serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, cujo modelo consta do Anexo II ao presente Termo de Emissão ("Boletim de Subscrição").

7.7.2. As Notas Comerciais serão consideradas como formalmente integralizadas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva integralização dos CRA nas mesmas datas de integralização dos CRA (cada uma, uma "Data de Integralização dos CRA"). A integralização das Notas Comerciais será realizada à vista e em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRA

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

recebidos pela Securitizadora nas Contas Centralizadoras **(i)** na primeira Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização"), pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e **(ii)** após a Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 7.9 abaixo deste Termo de Emissão, desde a Primeira Data de Integralização dos CRA ou desde a última Data de Pagamento dos CRA, até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto na Cláusula 7.7.6 abaixo.

7.7.3. Os CRA poderão ser colocados com ágio e deságio, a ser definido a exclusivo critério do Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRA, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRA em cada Data de Integralização e consequentemente, para todos os CRA, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, tais como: **(1)** alteração na taxa SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração material na Taxa DI; **(4)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; **(5)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou **(6)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRA, sendo certo que: **(i)** o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRA de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização; e **(ii)** a aplicação de eventual ágio ou deságio não prejudicará os custos *all-in* da Devedora com relação à Emissão.

7.7.4. Todas as Notas Comerciais deverão ser integralizadas conforme integralização dos CRA, na primeira data de integralização dos CRA. A liberação dos recursos referentes a integralização será realizada na mesma data da integralização dos CRA, desde que haja o recebimento dos recursos da integralização dos CRA nas Contas Centralizadoras e cumprimento das Condições Precedente ocorra até às 16:00 horas (horário de Brasília) (inclusive), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os valores referentes a integralização poderão ser liberados à Emitente no Dia Útil imediatamente seguinte se a integralização dos CRA, recebimento dos recursos da integralização nas Contas



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Centralizadoras e cumprimento das Condições Precedente ocorra em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília) (exclusive) sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades, exceto pelas Aplicações dos Fundos, nos termos da Cláusula 7.7.5 abaixo, sendo certo que, nos termos da Cláusula 13 abaixo, serão deduzidas do Preço de Integralização todas as Despesas (conforme abaixo definido) previstas no Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, às Despesas flat e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), após o recebimento, pela Securitizadora, dos recursos advindos da integralização dos CRA.

7.7.5. Até a liberação do Preço de Integralização para a Devedora, nos termos previstos acima, tais recursos serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações dos Fundos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Preço de Integralização, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

7.8. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão atualizados monetariamente.

7.9. Remuneração das Notas Comerciais. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios , equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,9500% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRA ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento da Remuneração em questão. A Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (FatorJuros – 1)

Onde:

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

"**VNe**" = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, na Data de Integralização dos CRA, ou última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**FatorJuros**" = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

FatorJuros = Fator DI x Fator Spread

Onde:

"**Fator DI**" = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$

"**k**" = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

"**n**" = número total de Taxas DI consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"**TDIk**" = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.
DIk - Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread = Fator de Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$

onde:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Spread = 2,9500%

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou Data de pagamento de Remuneração das Notas Comerciais, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data do cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro.

Observações:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

(iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(iv) Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (Caso o dia a ser considerado como referência para definição da Taxa DI não seja Dia Útil, deve-se adotar o Dia Útil imediatamente anterior (exemplo: para cálculo no dia 25, o DIk considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis.

(v) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, após a primeira Data de Integralização dos CRA, deverá ser acrescido à Remuneração das Notas Comerciais, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis da Remuneração das Notas Comerciais, de forma a fazer com a Remuneração apurada no mesmo período para os CRA seja idêntico ao apurado neste Termo de Emissão. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração da Remuneração das Notas Comerciais prevista acima.

7.9.1. Considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia: **(a)** na primeira Data de Integralização (exclusive) e termina na primeira Data de Pagamento (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e **(b)** na Data de Pagamento imediatamente anterior (exclusive) e termina na Data de Pagamento do respectivo período (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, tudo conforme as datas previstas no Anexo I a este Termo de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

7.9.2. Indisponibilidade da Taxa DI. Observado o disposto nas Cláusulas abaixo, se a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, conforme aplicável, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e a Emitente, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

7.9.3. Observado o disposto na Cláusula 7.9.2 acima, caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRA, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração dos CRA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração das Notas Comerciais ("Taxa Substitutiva").

7.9.4. Caso a Taxa DI ou seu substituto legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRA de que trata a Cláusula 7.9.3 acima, referida assembleia dos Titulares de CRA não será realizada, observado o disposto no Termo de Securitização e a Taxa DI ou seu substituto legal, a partir da sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI ou seu substituto legal, será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização, a última Taxa DI ou seu substituto legal divulgado.

7.9.5. Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou de instalação, em segunda convocação, ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá resgatar a totalidade dos CRA, e, consequentemente, a Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva assembleia ou da data em que deveria ter sido realizada a assembleia (caso não haja quórum de instalação em segunda convocação) ou na data de vencimento, caso ocorra primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

partir da primeira Data de Integralização. As Notas Comerciais resgatadas nos termos deste item serão canceladas.

7.9.6. Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão, a decisão proferida na Assembleia Especial de Titulares dos CRA referida na Cláusula 7.9.4 acima ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Especial de Titulares dos CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

7.10. Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais

7.10.1. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado nos termos previstos neste Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito mensalmente, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 31 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento ("Data de Pagamento da Remuneração").

7.10.2. O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito pela Devedora à Securitizadora mediante crédito a ser realizado exclusivamente nas Contas Centralizadoras necessariamente até o final do dia de cada Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais.

7.10.3. Farão jus aos pagamentos relativos às Notas Comerciais aqueles que sejam titulares de Notas Comerciais ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

7.11. Amortização do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total nos termos previstos neste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente entre os meses de maio e outubro (inclusive) de cada ano, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I, sendo a primeira parcela devida em 01 de junho de 2027



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

e a última parcela na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização"). Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, será considerada a fórmula abaixo:

Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aai = VNe \times Tai$$

Onde:

Aai = valor unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = conforme acima definido.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Anexo I.

7.12. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus a Securitizadora serão efetuados pela Devedora à Securitizadora mediante crédito a ser realizado exclusivamente nas Contas Centralizadoras, necessariamente até o final do dia da respectiva data de pagamento.

7.13. Prorrogação dos Prazos

7.13.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil no local de pagamento das Notas Comerciais, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.13.2. Para os fins deste Termo de Emissão, "Dia Útil" **(i)** para fins das obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** para fins das obrigações não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ou na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

7.14. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora e/ou pela Garantidora à Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

7.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.14 acima, o não comparecimento do Titular de Nota Comercial para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora nas datas previstas neste Termo de Emissão ou em comunicado publicado pela Devedora, nos termos deste Termo de Emissão, não lhe dará direito ao recebimento dos Encargos Moratórios previstos na Cláusula 7.14 acima, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.16. Publicidade. Todos os atos e decisões futuras a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de Notas Comerciais, deverão ser obrigatoriamente comunicados à Securitizadora, nos endereços previstos na Cláusula 14.1 abaixo.

7.17. Tributos

7.17.1. A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma deste Termo de Emissão, inclusive após eventual transferência das Notas Comerciais ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Notas Comerciais serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser

acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção.

7.17.2. A Devedora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação prevista na Cláusula 7.17.1 acima, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a serem apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, pertinentes a esses tributos e, nos termos deste Termo de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

7.17.3. Os CRA lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Notas Comerciais serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRA.

7.17.4. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos neste Termo de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos neste Termo de Emissão, inclusive em caso de descaracterização dos Direitos Creditórios do Agronegócio como lastro válido para os CRA, nos termos da regulamentação aplicável (incluindo, sem limitação, à Resolução CMN 5.118) ("Alteração de Tributos Lastro"), a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, devendo acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

7.17.5. A Devedora será responsável pelo pagamento ou recolhimento de tributos que eventualmente venham a incidir em razão de eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária atualmente existente que venha a ocorrer com relação aos CRA em decorrência de alterações na legislação, regulamentação aplicável ou em caso de descaracterização dos Direitos Creditórios do Agronegócio como lastro válido para os CRA, nos termos nos termos da regulamentação aplicável (incluindo, mas não se limitando, a Resolução CMN 5.118) ("Alteração de Tributos CRA" e, em conjunto com a Alteração de Tributos

Lastro, uma "Alteração de Tributos"), a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, devendo acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que os Titulares de CRA recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

7.17.6. A Devedora não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRA.

7.18. Conversibilidade. As Notas Comerciais não serão conversíveis em participação societária da Devedora, conforme disposto no artigo 45 e no §2º do artigo 51 da Lei 14.195.

7.19. Repactuação Programada. As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada.

8. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL – EVENTO TRIBUTÁRIO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

8.1. Resgate Antecipado Facultativo Total. A Devedora poderá, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 31 de março de 2027 (inclusive) ("Data Inicial para Realização de Resgate Antecipado Facultativo Total"), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

8.1.1. Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, o valor devido pela Emitente será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive), ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a

data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, se houver; e **(c)** o pagamento de prêmio, calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, ambos calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, observado que: **(i)** caso Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais ocorra entre Data Inicial para Realização de Resgate Antecipado Facultativo Total e 01 de março de 2030 (inclusive), o prêmio devido corresponderá a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio remanescente das Notas Comerciais, calculado pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** caso Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais venha a ocorrer entre 01 de março de 2030 (exclusive), até 29 de outubro de 2031 (inclusive), o prêmio devido corresponderá a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio remanescente das Notas Comerciais, calculado pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

8.1.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais somente será realizado mediante envio de comunicação individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo ("Comunicação de Oferta de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

8.1.3. A Securitizadora deve verificar o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor

correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso.

8.1.4. A Emitente deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Escriturador dos CRA e à B3 a respectiva data do resgate antecipado.

8.1.5. Os recursos necessários para realização do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser disponibilizados pela Devedora, nas Contas Centralizadoras, até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo Total.

8.1.6. As Notas Comerciais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

8.1.7. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, conforme o caso, pela Devedora, a Securitizadora deverá obrigatoriamente realizar o resgate antecipado dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

8.2. Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário

8.2.1. Exclusivamente na hipótese de a Emitente ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento em decorrência de uma Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 7.17.5 acima, a Emitente poderá optar por: **(i)** arcar com tais tributos, acrescentando os valores correspondentes no pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e/ou dos CRA, conforme o caso, de modo que os titulares de Notas Comerciais e/ou os Titulares de CRA recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou **(ii)** realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, observado o procedimento a seguir descrito ("Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário").

8.2.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, o valor devido pela Emitente será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido **(ii)** da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais

imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver.

8.2.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais somente será realizado, em moeda corrente nacional, mediante envio de comunicação individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 7.16 acima, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário ("Comunicação de Oferta de Resgate – Evento Tributário"), informando: **(i)** a data da Alteração de Tributos; **(ii)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário, que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido de Remuneração das Notas Comerciais, acrescido de demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário.

8.2.4. A Securitizadora deve verificar o valor de Resgate Antecipado Facultativo Total - Evento Tributário das Notas Comerciais informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso.

8.2.5. Os recursos necessários para realização do Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais deverão ser disponibilizados pela Devedora, nas Contas Centralizadoras, até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais.

8.2.6. As Notas Comerciais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

8.2.7. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais, pela Emitente, a Securitizadora deverá obrigatoriamente realizar o resgate antecipado dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

8.3. Amortização Extraordinária Facultativa. Não será admitida a realização de amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais.

8.4. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

8.4.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas na forma desta Cláusula 8.4, que será endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, conforme o caso, por meio de comunicação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, incluindo **(a)** se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Titulares de CRA; **(b)** os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que não poderão ser negativos; **(c)** a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Securitizadora da adesão ou não à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, prazo esse que não poderá ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(d)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Notas Comerciais, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contado da data da manifestação, da Securitizadora à Devedora, de que trata a letra "(a)" acima; e **(e)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Securitizadora e à operacionalização do resgate antecipado das Notas

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Comerciais no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais;

(ii) a Devedora deverá **(a)** dentro de até 3 (três) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais indicado no subitem (c) da Cláusula 8.4.1, item (i) acima, confirmar à Securitizadora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; e **(b)** com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao escriturador dos CRA e à B3 a respectiva data do resgate antecipado;

(iii) caso a Devedora tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, o valor a ser pago à Securitizadora será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais das Notas Comerciais do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem resgatadas, se houver; e **(d)** se for o caso, do prêmio a ser oferecido, a exclusivo critério da Emitente, o qual não poderá ser negativo; e

(iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade **(a)** com os procedimentos operacionais do Escriturador, para as Notas Comerciais; **(b)** com os procedimentos operacionais da B3 para os CRA custodiados eletronicamente na B3; e **(c)** com os procedimentos operacionais do escriturador dos CRA que não estejam custodiados eletronicamente na B3.

8.4.2. A Emitente poderá condicionar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais, conforme o caso, à sua aceitação por um percentual

mínimo de Titulares de CRA, nos termos do Termo de Securitização, a ser definido pela Emitente quando da realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais. Nesta hipótese, caso não seja atingida a adesão do percentual mínimo estabelecido pela Emitente, não será realizado o resgate antecipado das Notas Comerciais.

8.4.3. As Notas Comerciais resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 8.4.1 serão obrigatoriamente canceladas pela Emitente.

8.4.4. Após a emissão dos CRA, a Securitizadora, na qualidade de titular de Notas Comerciais, indicará a quantidade de Notas Comerciais em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRA que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à oferta de resgate antecipado dos CRA que deverá ser realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

8.4.5. As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

8.4.6. Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série.

8.5. Aquisição Facultativa. A Devedora não poderá adquirir as Notas Comerciais.

9. VENCIMENTO ANTECIPADO

9.1. Vencimento Antecipado Automático. A Securitizadora deverá, automaticamente, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, pela Emitente e/ou pela Garantidora, independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRA e/ou Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais, observados os prazos de cura estabelecidos individualmente nos subitens abaixo, quando for o caso, independentemente de aviso,

notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações da Devedora e/ou da Garantidora referentes às Notas Comerciais, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos"):

(i) descumprimento, pela Emitente, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Notas Comerciais, não sanado: **(a)** no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento da referida obrigação; ou **(b)** em prazo de cura específico previsto neste Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no referido prazo de cura;

(ii) **(a)** questionamento judicial ou extrajudicial sobre a validade, legalidade e/ou exequibilidade total deste Termo de Emissão, das Garantias e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação pela Emitente e/ou por qualquer entidade do grupo econômico da Emitente, ou **(b)** for declarado ou considerado que qualquer desses instrumentos é inválido, ilegal ou inexequível;

(iii) dissolução, liquidação, extinção ou procedimento similar da Emitente e/ou da Garantidora e/ou de suas respectivas Controladas, exceto: **(a)** para o caso de suas Controladas, desde que o Controle permaneça inalterado e os bens continuem em posse da Emitente e/ou Controladas; ou **(b)** mediante aprovação prévia da Securitizadora, conforme deliberação de Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(iv) apresentação, em qualquer jurisdição, pela Emitente, pela Garantidora e/ou por qualquer de suas respectivas controladas **(i)** de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, ou pedido de autofalência (em qualquer caso, independentemente do deferimento e/ou homologação); **(ii)** de pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou em até 30 (trinta) dias de seu protocolo nos casos de procedimentos envolvendo as hipóteses do artigo 94, inciso III, da Lei 11.101; **(iii)** de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação extrajudicial ou de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101; **(iv)** de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, ou, ainda, realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias relacionadas ao artigo 20-B da Lei

11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou **(v)** de procedimento similar aos indicados nos itens "i" a "iv" retro, inclusive com o fim de proteger em outras jurisdições os efeitos de tais procedimentos iniciados em jurisdição diferente, não elidido no prazo legal, se existente e conforme aplicável;

(v) Caso qualquer Evento de Vencimento Antecipado esteja em curso, pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, ou qualquer outra forma de distribuição, pela Emitente, incluindo à sua administração (os "Pagamentos Restritos"), exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) transformação do tipo societário da Emitente, de forma que deixe de ser sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) não manutenção da preferência absoluta dos Titulares de CRA com relação ao recebimento de todo e qualquer recurso relacionado aos bens e direitos objeto da: **(a)** Cessão Fiduciária Alvean, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observados os termos do Contrato de Compartilhamento de Garantias; e **(b)** quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, da Cessão Fiduciária Copersucar, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar.

(viii) após: **(a)** a baixa e cancelamento do registro da alienação fiduciária previamente constituída sobre o Imóvel, sob o nº R-2-13630 da matrícula do Imóvel, realizado em 02 de setembro de 2024, outorgada pela Devedora em favor do Banco Cargill e da Cargill, Incorporated ("Cargill Inc") em garantia, entre outras, das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito do "*Contrato de Abertura de Linha de Crédito com Promessa de Garantia Real e Outras nº 2356*", datado de 24 de maio de 2024, firmado entre a Devedora e o Banco Cargill, entre outras partes ("Contrato de Abertura de Crédito") e das Cédulas de Crédito à Exportação vinculadas a tal Contrato de Abertura de Crédito ("Contratos Financeiros Banco Cargill" e "Alienação Fiduciária Existente", respectivamente), mediante acordo mútuo entre a Devedora, o Banco Cargill e a Cargill Inc, após a integral quitação das obrigações

decorrentes dos Contratos Financeiros Banco Cargill ("Termo de Baixa e Cancelamento"), sendo certo que a quitação dos Contratos Financeiros Banco Cargill deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da integralização dos CRA; e **(b)** o registro, pela Devedora, do Termo de Baixa e Cancelamento referente à Alienação Fiduciária Existente junto ao cartório de registro de imóveis competente, que deverá ocorrer no prazo de até 25 (vinte e cinco) dias contados do recebimento do Termo de Baixa e Cancelamento assinado a ser enviado pelo Banco Cargill e pela Cargill Inc, não manutenção da preferência absoluta dos Titulares de CRA com relação ao recebimento de todo e qualquer recurso relacionado aos bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel;

(ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente e/ou da Garantidora, das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;

(x) alteração do Controle direto ou indireto da Emitente e/ou da Garantidora sem o prévio consentimento dos Titulares de CRA reunidos em assembleia geral convocada especificamente para este fim. Para fins deste Termo de Emissão, "Controle" tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a Oferta estritamente conforme a destinação dos recursos descrita na Cláusula 4.1 acima;

(xii) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras contraídas pela Emitente e/ou pela Avalista (ainda que na condição de garantidora) e/ou de suas respetivas controladas, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja superior, a **(a)** R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, até a quitação integral das obrigações derivadas da 3ª emissão de notas comerciais escriturais da Emitente, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio objeto da 178ª emissão, em até duas séries, da Opea Securitizadora S.A. tickers CRA025003PE e CRA025003PG ("Notas Comerciais 3ª Emissão"); e **(b)** R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

moedas, após a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão;

(xiii) constituição, pela Emitente e/ou pela Garantidora, conforme aplicável, a qualquer tempo, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") sobre quaisquer dos bens, ativos e/ou direitos objeto dos Contratos de Garantia, com exceção da Alienação Fiduciária Existente, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como por eventual penhor e/ou direito de preferência constituídos pela Devedora em benefício da COPERSUCAR (CNPJ n.º 61.149.589/0001-89) sobre direitos de crédito mantidos entre as referidas partes em função do vínculo cooperativista;

(xiv) venda ou transferência de ativos à terceiros, pela Emitente e/ou pela Avalista e/ou de suas respectivas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com exceção de vendas ou transferências relacionadas à substituição de ativos operacionais em razão de desgaste, depreciação e/ou obsolescência, desde que no curso normal dos negócios, em linha com suas práticas usuais;

(xv) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do Controle societário/acionário ou qualquer forma de reorganização societária que resulte em alienação ou alteração do Controle da Emitente, da Garantidora e/ou qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes;

(xvi) **(a)** não celebração, até 31 de julho de 2027 ("Data-Limite de Celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar") do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", cujo modelo consta no **Anexo IV** deste Termo de Emissão ("Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar" e "Cessão Fiduciária Copersucar"); e **(b)** descumprimento das obrigações de registro e formalização do Contrato Cessão Fiduciária Copersucar previstas em referido instrumento;



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

(xvii) não cumprimento das condições suspensivas do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, nos termos previstos em referido instrumento; e

(xviii) resgate, amortização de ações, redução de capital ou cisão da Emitente, ou, ainda, recompra de ações ou resgate de reservas de capital, exceto se **(a)** realizada com o objetivo de absorver prejuízos; ou **(b)** em caso de reduções de capital da Emitente no contexto de reorganizações societárias que não sejam vedadas por outras disposições em outros instrumentos financeiros da Emitente e tenham por objeto exclusivamente a transferência de imóveis agrícolas, nos termos das deliberações da assembleia geral extraordinária de acionistas da Emitente realizada em 26 de janeiro de 2021, conforme ata arquivada na JUCEAL em 08/02/2021 sob o nº 20210059478, e/ou de direitos creditórios não operacionais atinentes à litígios da Emitente.

9.1.1. Caso a Devedora não efetue o pagamento previsto na forma estipulada na Cláusula 9.1, inciso (i) acima, além da Remuneração das Notas Comerciais e de, quando for o caso, quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Emissão, serão devidos os Encargos Moratórios desde a data de vencimento da obrigação descumprida até a data de seu efetivo pagamento.

9.1.2. No caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. O vencimento antecipado das Notas Comerciais deverá ser comunicado imediatamente ao Escriturador e à B3.

9.2. Vencimento Antecipado Não Automático. A Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, e comunicar a Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para que os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA especialmente convocada para este fim, possam deliberar a respeito de eventual não declaração do vencimento antecipado das obrigações da Devedora referentes às Notas Comerciais e, caso declarado o vencimento antecipado, exigirá da Devedora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos deste Termo de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Emitente e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanada (a) no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do evento que deu origem ao referido descumprimento, ou (b) na existência de um prazo de cura específico previsto neste Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no referido prazo de cura;

(ii) questionamento judicial ou administrativo sobre a validade, legalidade e/ou exequibilidade total deste Termo de Emissão, das Garantias e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação por terceiros não integrantes do grupo econômico da Emitente;

(iii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental brasileira que resulte na perda da propriedade ou posse direta de parte substancial dos ativos ou propriedades da Emitente e/ou do Avalista (e/ou de qualquer de suas controladas) ou na incapacidade de gestão de seus negócios, definindo-se como parte substancial ativo(s) ou propriedade(s) que representem 20% (vinte por cento) ou mais do faturamento consolidado anual da Emitente ou do Avalista, conforme o caso, ou dos ativos consolidados da Emitente ou do Avalista, conforme o caso;

(iv) sem prejuízo do disposto no inciso (xii) da Cláusula 9.1 acima, inadimplemento, pela Emitente, observados os eventuais prazos de cura dos respectivos instrumentos, de qualquer obrigação pecuniária contraída pela Emitente (ainda que na condição de garantidora), no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado (excluindo-se os valores

desta Emissão), seja superior, a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(v) revogação, cancelamento, suspensão ou perda de validade ou eficácia de qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório ("Aprovações"), exigidos **(a)** para a validade ou exequibilidade do Termo de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia; ou **(b)** para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão ou de qualquer Documento da Operação, em qualquer caso que possa ter um Efeito Adverso Relevante e desde que não seja assegurada a validade e eficácia plenas da Aprovação em causa em um período de 30 (trinta) dias contados da data da revogação, cancelamento, suspensão ou perda de validade ou eficácia;

(vi) alteração da principal atividade desenvolvida pela Emitente e/ou da Avalista, conforme disposto em seus respectivos Estatutos Sociais, que modifique substancialmente as atividades atualmente por praticada por qualquer dessas entidades, de forma que o setor principal de atividade da Emitente e/ou da Avalista, nos termos da Resolução CMN 5.118, não mais seja o agronegócio;

(vii) decisão(ões) judicial(is) determinando execução de títulos ou contratos contra a Emitente e/ou o Avalista e/ou de suas respectivas controladas ou condenando qualquer dos mesmos a pagamentos, cujo valor agregado, em conjunto ou isoladamente, seja igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial da Emitente, da subsidiária em questão e/ou do Avalista, perante o juízo que determinou a condenação ou execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo previsto em lei;

(viii) inadimplemento de qualquer obrigação financeira de qualquer subsidiária da Emitente e/ou do Avalista cujo valor de principal individual ou agregado seja igual ou superior a (a) R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, até a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão; e (b) R$20.000.000,00 (vinte



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, após a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão, salvo se tal inadimplemento for sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;

(ix) inveracidade, incorreção, imprecisão ou inconsistência de quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente e/ou pela Garantidora neste Termo de Emissão e/ou em quaisquer documentos no âmbito da Oferta, nas datas em que houverem sido prestadas;

(x) protesto, contra a Emitente e/ou o Avalista e/ou contra suas respectivas controladas, de título ou contrato cujo valor individual ou agregado não pago seja igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (a) o protesto for cancelado, sustado ou suspenso; (b) o(s) protesto(s) foi/foram efetivado(s) por erro ou má fé de terceiros; ou (c) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xi) realização pela Emitente de operações com quaisquer Afiliadas, sem a prévia autorização dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, exceto (a) por operação ou série de operações que sejam em termos e condições não menos favoráveis do que aqueles que seriam obtidos em uma operação comparável, em termos estritamente comerciais, em condições de mercado (*arm's length*), ou (b) com a Companhia Energética São Miguel dos Campos (CESMC), inscrita no CNPJ sob o nº 18.053.794/0001-17, no montante individual ou agregado igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por safra;

(xii) realização de operações com derivativos, exceto se: (a) para proteção cambial (*hedge*) pela Emitente e/ou por quaisquer uma de suas subsidiárias e/ou controladas; (b) para swap de indexador em operações de financiamento de forma a adequar o perfil de ativos e passivos da Emitente; (c) para fixação de preços de açúcar e/ou etanol e/ou energia, no curso ordinário de seus negócios; (d) para fixação de etanol na B3; ou (e) em

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

volumes de produtos compatíveis com os volumes produzidos e comercializados pela Emitente;

(xiii) não renovação, prorrogação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer documento, licença, autorização ou outorga, inclusive as ambientais e as concedidas pela CVM e demais autarquias, necessárias ao regular desempenho das atividades da Emitente ou do Avalista, exceto por (a) por aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação; (b) para as quais a Emitente e/ou a Avalista possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua respectiva atuação sem as referidas autorizações e licenças; ou (c) por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) existência de sentença condenatória ou decisão administrativa contra a Emitente, a Garantidora e/ou seus respectivos administradores, empregados e funcionários, comprovadamente agindo em nome da Emitente, da Garantidora e/ou suas respectivas controladas que importem em infringência às Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);

(xv) descumprimento do Reforço de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável), o qual deverá ser operacionalizado nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;

(xvi) constituição de Ônus (conforme definido abaixo) sobre os ativos da Emitente e/ou do Avalista, que correspondam a um valor individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ativos consolidados da Emitente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou revisadas do exercício social ou do trimestre imediatamente anterior, exceto para (a) pela Cessão Fiduciária Alvean, pela Cessão Fiduciária Copersucar e para a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, (b) por Ônus existentes na Data de Emissão; (c) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão que sejam garantidas por Ônus na Data de Emissão; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

controlada; (e) por Ônus constituídos para financiar todo ou parte do preço de aquisição de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; e (f) por oneração de quaisquer bens e/ou direitos da Companhia em garantia de operações financeiras contratadas junto a bancos de fomento ou agências de fomento nacionais ou internacionais e/ou organismos multilaterais de desenvolvimento;

(xvii) não contratação do(s) respectivo(s) Contrato(s) de Câmbio (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean) no âmbito do Master EDF (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), nos prazos e condições estabelecidos na Cláusula 5.7 do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observado o prazo de cura previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, conforme aplicável;

(xviii) não constituição da Cessão Fiduciária Alvean e da Alienação Fiduciária de Imóvel nos termos previstos neste Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel; e

(xix) não atendimento do índice financeiro abaixo em qualquer exercício social, calculado pela Emitente em até 3 (três) Dias Úteis após a publicação das demonstrações financeiras anuais e verificado pela Securitizadora em até 7 (sete) Dias Úteis do envio das demonstrações financeiras anuais, com base na memória de cálculo enviada pela Emitente, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício social encerrado em 31 de março de 2026 ("Índices Financeiros" e "Relatório dos Índices Financeiros", respectivamente):

Dívida Líquida/EBITDA	Menor ou igual a 2,70x
Liquidez corrente	Maior que 1,00x

Para os fins deste Termo de Emissão, os termos abaixo terão os seguintes significados, tudo apurado em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

demonstrativos financeiros da Emitente entregues na forma estabelecida neste Termo de Emissão:

"**Dívida Líquida**" significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo dívidas com instituições financeiras e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras do ativo circulante, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Emitente mantidos em tesouraria.

"**EBITDA**" corresponde a: **(a)** receita operacional líquida, menos **(b)** custos dos produtos vendidos e/ou serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos **(c)** despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de **(d)** depreciação, amortização e exaustão/consumo do ativo biológico incluída no custo de vendas e/ou em despesas administrativas, gerais e de vendas, **(e)** da baixa da exaustão e amortização de tratos na venda de soqueira, **(f)** da baixa de depreciação residual na venda de ativo imobilizado, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas e acrescidos de **(g)** receitas e despesas operacionais e recorrentes relacionadas a CBIO e subvenções governamentais relacionadas ao ICMS incidente na venda de produtos de acordo com o decreto estadual 90.377, que trata o Crédito Presumido de ICMS para Alagoas, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, tudo determinado em conformidade com o International Financial Reporting Standards.

"**Liquidez corrente**" significa a razão entre o Ativo Circulante/Passivo Circulante, sendo "Ativo Circulante" e "Passivo Circulante" significam os montantes de tais rubricas apuradas em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos demonstrativos auditados e/ou com revisão limitada.

9.2.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 9.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Securitizadora convocará Assembleia Especial de Titulares de CRA em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado dos CRA nos termos previstos no Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação (previsto no Termo de



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Securitização) em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, será declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRA.

9.3. Os valores indicados nas Cláusulas 9.1 e 9.2 acima serão corrigidos anualmente, de acordo com a variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da Data de Emissão.

9.4. A Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos Titulares de CRA, reunidos em assembleia, nos termos do Termo de Securitização, observadas as Cláusulas 9.4.1 e 9.4.2 abaixo. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a não manifestação dos Titulares de CRA ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, deverá se manifestar a favor do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

9.4.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA, que deliberará a decisão da Securitizadora sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 9.3 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos do Termo de Securitização.

9.4.2. Adicionalmente, a Assembleia Especial de Titulares de CRA que deliberará a decisão da Securitizadora a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporários (*waiver*), será realizada em conformidade com o Termo de Securitização, observado seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos do Termo de Securitização.

9.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a pagar e será exigível da Devedora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito da Securitizadora nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 9.5 serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo a Securitizadora adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Notas Comerciais.

10. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA

10.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Devedora e a Garantidora, conforme o caso, adicionalmente se obrigam a:

(i) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário:

a. dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social (ou em prazo mais longo, conforme permitido por regulamentação específica) ou, ainda, 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emitente e do Avalista relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria do Auditor Independente da Emitente, (2) relatório consolidado da memória de cálculo elaborada pela Emitente compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Emitente ou ao Auditor Independente da Emitente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e ainda se balizar nas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emitente para acompanhar o atendimento do Índice Financeiro; e (3) declaração de um representante legal da Emitente atestando: (x) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (y) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de

descumprimento de obrigações da Emitente perante a Securitizadora;

b. cópia das demais informações periódicas e eventuais exigidas pela Resolução CVM 80, ou por norma que venha a revogá-la ou substituí-la no tocante à entrega de informações periódicas e eventuais, nos prazos ali previstos;

c. em até 5 (cinco) Dias Úteis contado de seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emitente e/ou pela Garantidora, relativa às Notas Comerciais, às Garantias ou qualquer Documento da Operação, incluindo, mas não se limitando a correspondências ou notificações judiciais ou extrajudiciais relacionadas a Eventos de Vencimento Antecipado;

d. em até 5 (cinco) Dias Úteis da verificação, pela Emitente e/ou pela Garantidora, da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, informações a respeito do respectivo Evento de Vencimento Antecipado. Caso essas informações decorram de evento, ato ou fato que enseje a publicação de fato relevante pela Emitente, conforme aplicável, nos termos da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44"), a divulgação de tal evento, ato ou fato à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, deverá ocorrer concomitantemente à sua divulgação ao mercado, nos termos da referida Resolução CVM 44, observado o prazo máximo aqui previsto. O descumprimento da obrigação aqui prevista pela Emitente não impedirá a Securitizadora de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Emissão e nos demais documentos relacionados à Emissão dos CRA, inclusive o de declarar o vencimento antecipado deste Termo de Emissão, nos termos das Cláusulas 9.1 e 9.2 acima;

e. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, documentos e informações que lhe venham a ser razoavelmente solicitadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, por escrito, a fim de que este possa



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

cumprir com suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e da Resolução CVM 17, incluindo, sem limitação, o acompanhamento do Índice Financeiro;

f. cópia eletrônica (PDF) dos atos societários, dos dados financeiros e do organograma do grupo econômico da Emitente, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emitente, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social;

g. informações, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento, de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade deste Termo de Emissão e/ou de qualquer outro Documento da Operação;

(ii) informar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis de sua ciência, sobre (a) a ocorrência de dano ambiental diretamente relacionado às atividades da Emitente que possa causar, de forma individual ou agregada, um Efeito Adverso Relevante, indicando as medidas e ações em andamento ou já tomadas pela Emitente para corrigir e/ou sanar tais danos e fornecendo eventuais documentos produzidos/emitidos relacionados ao citado evento; ou (b) a decisão condenatória proferida em qualquer processo administrativo ou judicial de natureza socioambiental que possa causar, de forma individual ou agregada, um Efeito Adverso Relevante em face da Emitente;

(iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais, quando aplicável;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil, e permitir que representantes do Agente Fiduciário, respeitado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive no inciso XIV do artigo 11 da Resolução CVM 17, tenham acesso irrestrito, em base razoável: (a) a todo e

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

qualquer relatório do auditor independente entregue à Emitente e/ou à Garantidora referente às suas demonstrações financeiras; e (b) aos livros e aos demais registros contábeis da Emitente e/ou da Garantidora;

(v) cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vi) submeter suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM, conforme legislação aplicável;

(vii) não praticar quaisquer atos em desacordo com o seu estatuto social ou **seu** contrato social, conforme aplicável, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, e com o presente Termo de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Emitente e/ou pela Garantidora perante a Securitizadora;

(viii) observar as disposições da Resolução CVM 44 e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação, conforme aplicável;

(ix) cumprir todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à condução de seus negócios, exceto (a) com relação àqueles cujo descumprimento esteja sendo questionados de boa-fé pela Emitente e/ou pela Garantidora na esfera judicial ou administrativa e a exigibilidade esteja suspensa por meio de medida administrativa, judicial ou legal; ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(x) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações, concessões ou aprovações necessárias ao regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou pela Garantidora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto por (a) aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação, (b) para as quais a Emitente e/ou a Avalista possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

respectiva atuação sem as referidas autorizações e licenças; ou (c) por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que são parte;

(xii) contratar e manter contratados os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(xiii) efetuar, desde que assim solicitado pela Securitizadora, o reembolso das despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora, nos termos previstos neste Termo de Emissão, que venham a ser necessárias para proteger seus direitos e interesses ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios razoáveis e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão;

(xiv) no caso da Emitente, arcar com todos os custos e despesas (a) decorrentes da emissão das Notas Comerciais e dos CRA; (b) previstos neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação e que sejam de responsabilidade, direta ou indiretamente, da Emitente; (c) de registro e de publicação dos atos necessários à emissão das Notas Comerciais e à participação na Emissão, seus eventuais aditamentos e dos atos societários da Emitente e do Avalista; e (d) dos demais prestadores de serviços que se façam necessários no âmbito das Notas Comerciais e da Emissão conforme previstos nos demais documentos relacionados aos CRA, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência deste Termo de Emissão e dos CRA, conforme aplicável;

(xv) observar estritamente a legislação e regulamentação tributárias aplicáveis, mantendo-se em situação de regularidade perante autoridades governamentais ou fiscais, bem como efetuar o pontual pagamento de tributos que sejam devidos ou que devam ser recolhidos; exceto por aqueles (a) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e a exigibilidade esteja suspensa por meio de medida administrativa, judicial ou



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

legal; e (b) cujo inadimplemento não cause, de forma individual ou agregada, um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) cumprir com todas as normas relativas ao combate ao uso ou incentivo de mão-de-obra infantil, prostituição, trabalho em condição análoga à de escravo, silvícola, em especial, sem limitação, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, ou qualquer espécie de trabalho ilegal ("Legislação de Proteção Social");

(xvii) cumprir o disposto na legislação ambiental em vigor, incluindo aquela pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas ("Leis Ambientais"), procedendo a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as Leis Ambientais, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, incluindo as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, conforme exigidas pela legislação aplicável, exceto: (a) com relação àqueles que a exigibilidade esteja suspensa por meio de medida administrativa ou judicial; ou (b) se referido descumprimento não causar, de forma individual ou agregada, Efeito Adverso Relevante, sendo certo que referido *carve-out* não se aplica para qualquer caso de crime ambiental;

(xviii) conservar e preservar todos os seus bens (tangíveis e intangíveis), necessários para a devida condução de suas atividades, em boa ordem e condição de funcionamento, excetuando-se pelo uso e desgaste normais desses bens;

(xix) não realizar operações com partes relacionadas exceto se em condições equitativas ou em consonância as regras previstas neste Termo de Emissão,



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

e desde que respeitadas as regras estabelecidas para a manutenção da autorização da Emitente para a negociação na B3, conforme aplicável;

(xx) aplicar recursos obtidos por meio da Oferta estritamente conforme o descrito na Cláusula 4.1 acima;

(xxi) não realizar quaisquer alterações em seus estatutos sociais que versem sobre o dividendo mínimo obrigatório a ser pago aos seus respectivos acionistas;

(xxii) cumprir e adotar todas as medidas necessárias para assegurar o cumprimento das leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010 ("Leis Anticorrupção"), na medida em que forem aplicáveis à Emitente e/ou à Garantidora, bem como com relação às suas controladas e aos seus respectivos empregados, administradores e subcontratados, agindo em nome da Emitente e/ou da Garantidora, na medida em que: (a) adote e peça o cumprimento de programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (b) conhece e entende as disposições das Leis Anticorrupção, bem como não adote quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; e (c) adote as diligências apropriadas para contratação, supervisão e monitoramento, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;

(xxiii) notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) dias da data em que for notificada, citada ou de qualquer outra forma cientificada por escrito de que a Emitente e/ou a Garantidora ou qualquer de suas controladas, ou ainda, qualquer dos respectivos administradores, empregados, representantes, no exercício de suas funções e agindo em

nome da Emitente e/ou Avalista, conforme o caso, encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento judicial ou administrativo relativos à prática de atos lesivos, infrações ou crimes contra a as Leis Anticorrupção, ressalvadas as informações que a Emitente e/ou a Garantidora não esteja autorizada a divulgar nos termos da legislação e regulamentação a ela aplicáveis;

(xxiv) tomar todas as providências necessárias à viabilização da Emissão e da Oferta;

(xxv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, as declarações e garantias apresentadas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, no que for aplicável;

(xxvi) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses da Securitizadora, na qualidade de credora das Notas Comerciais;

(xxvii) assegurar e defender a Securitizadora, de forma adequada e tempestiva, contra qualquer ato, ação, reivindicação de terceiros, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa afetar, no todo ou em parte, este Termo de Emissão, que não tenha sido causado por dolo ou culpa exclusiva da Securitizadora;

(xxviii) dar cumprimento a todas as instruções escritas recebidas da Securitizadora para o cumprimento das obrigações assumidas pela Emitente e/ou pela Garantidora no âmbito do presente Termo de Emissão, especialmente quando da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado;

(xxix) participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRA sempre que assim solicitado pela Securitizadora;

(xxx) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis,

após solicitação por escrito neste sentido, ou em menor prazo, conforme exigência legal ou da respectiva autoridade;

(xxxi) tomar todas as medidas necessárias para a correta formalização, registro e manutenção dos Contratos de Garantia; e

(xxxii) quitar, nos termos da Cláusula 9.1, alínea (viii), em até 30 (trinta) dias contados da integralização dos CRA, a Alienação Fiduciária Existente.

10.2. A Emitente e a Garantidora obrigam-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, a Securitizadora caso qualquer das declarações e garantias aqui prestada torne-se insuficiente, falsa, imprecisa, inconsistente ou desatualizada na data em que foi prestada.

11. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS

11.1. Os titulares de Notas Comerciais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de titulares de Notas Comerciais, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações e aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 81"), a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Securitizadora ("Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais").

11.2. Após a emissão dos CRA, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a Securitizadora, na qualidade de titular de Notas Comerciais, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA, ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRA, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

11.3. A convocação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais deverá ser realizada nos termos da Cláusula 11.1 acima, respeitadas as regras relacionadas

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

à publicação de edital de convocação de assembleias de acionistas constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, qual seja, no prazo de 20 (vinte), dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias a contar da data na qual a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais teria ocorrido na primeira convocação, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Securitizadora ou, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, da totalidade dos titulares das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais da respectiva série, conforme o caso.

11.4. As Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais instalar-se-ão com a presença da Securitizadora, ou, no caso de liquidação do Patrimônio Separado, com a presença de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de Notas Comerciais em Circulação, conforme o caso, em primeira convocação, ou qualquer número, em segunda convocação.

11.5. A presidência das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais caberá à Securitizadora.

11.6. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais, a cada uma das Notas Comerciais em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Titular de Notas Comerciais ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Titulares de Notas Comerciais dependerão de aprovação da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 11.2 acima e salvo se houver liquidação do Patrimônio Separado.

11.7. Em caso de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA, aplicar-se-ão a este Termo de Emissão todos os quóruns de deliberação e demais regras relativas à Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista no Termo de Securitização.

11.8. As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Devedora.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

11.9. Aplica-se às assembleias gerais de Titulares de Notas Comerciais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

11.10. Para fins deste Termo de Emissão, "Notas Comerciais em Circulação" significam todas as Notas Comerciais subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Devedora e as de titularidade de empresas Afiliadas da Devedora, administradores da Devedora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente vinculadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

11.11. Sem prejuízo do acima disposto, enquanto as Notas Comerciais forem lastro dos CRA, ficará dispensada a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, uma vez que, em razão do acima disposto, esta será integralmente, e para todos os fins, substituída pela respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRA.

12. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA DEVEDORA E DA GARANTIDORA

12.1. Sem prejuízo das demais declarações contidas neste Termo de Emissão, a Devedora e a Garantidora, conforme aplicável, de forma solidária, nesta data, declaram e garantem que:

(i) são sociedades organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações ou sociedade limitada, conforme o caso, de acordo com as leis brasileiras, bem como estão devidamente autorizadas a desempenhar as atividades descritas em seus respectivos objetos sociais;

(ii) estão autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração deste Termo de Emissão, à outorga das Garantias, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigida qualquer outra autorização ou outro consentimento para tanto;

(iii) possuem plena capacidade para cumprir com todas as suas obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(iv) os representantes legais da que assinam este Termo de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) este Termo de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, eficazes e vinculantes da Emitente e da Garantidora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(vi) possuem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI e que a forma de cálculo da Remuneração foi estipulada por livre vontade da Emitente;

(vii) a celebração, os termos e condições deste Termo de Emissão, a outorga das Garantias, conforme aplicável, e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a Emissão dos CRA (a) não infringem o estatuto social ou contrato social, conforme o caso, da Emitente e/ou da Garantidora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emitente e/ou a Garantidora seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (c) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente e/ou pela Garantidora; (d) não resultarão em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (y) criação de qualquer Ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente e/ou da Garantidora, com exceção dos ônus criados pelos Contratos de Garantia; ou (z) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emitente e/ou a Garantidora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão administrativa,



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

decisão judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou a Garantidora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(viii) as demonstrações financeiras da Emitente e do Avalista relativas ao exercício social encerrado em 31 de março de 2023, 31 de março de 2024 e 31 de março de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emitente e do Avalista naquela data e foram elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável;

(ix) as informações prestadas pela Emitente e pela Garantidora no âmbito deste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que são parte são verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e atuais;

(x) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto (a) com relação àqueles que estejam sendo questionados de boa-fé pela Emitente e/ou pela Garantidora na esfera judicial ou administrativa e a exigibilidade esteja suspensa por meio de medida administrativa, judicial ou legal; ou (b) cujo descumprimento não cause, de forma individual ou agregada, um Efeito Adverso Relevante;

(xi) possuem, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto (a) aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação, (b) para as quais a Emitente e/ou a Avalista possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua respectiva atuação sem as referidas autorizações e licenças; ou (c) por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) estão cumprindo as Leis Ambientais, exceto (a) com relação àqueles descumprimentos que estejam sendo questionados de boa-fé pela Emitente e/ou pela Garantidora na esfera judicial ou administrativa e a exigibilidade esteja suspensa por meio de medida administrativa, judicial ou legal; ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, sendo certo

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

que os *carve-outs* dos itens (a) e (b) não são aplicáveis para crimes ambientais;

(xiii) cumprem de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas, de seguridade social e relativas à saúde e segurança do trabalho, conforme exigidas pela legislação aplicável, exceto se referido descumprimento não causar Efeito Adverso Relevante;

(xiv) estão cumprindo irrestritamente a Legislação de Proteção Social e não foram notificadas, citadas ou de qualquer outra forma cientificadas por escrito acerca de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental a respeito de tais matérias;

(xv) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito do qual tenham sido formalmente citadas e/ou notificadas, conforme o caso, referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xvi) não omitiram nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em um Efeito Averso Relevante;

(xvii) não possuem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções com relação à Emissão dos CRA;

(xviii) não possuem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;

(xix) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Emitente e/ou pela Garantidora de suas obrigações nos termos do presente Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, dos quais a Emitente e a Garantidora sejam parte, para a constituição das Garantias ou para a realização da Emissão dos CRA, exceto pelo registro do presente Termo de Emissão e do Termo de Securitização junto à B3, do Instrumento de Alienação Fiduciária



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

de Imóvel junto ao competente cartório de registro de imóveis, do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean ao competente cartório de registro de títulos e documentos, conforme aplicável, bem como do registro perante as competentes juntas comerciais das Aprovações Societárias que aprovam a emissão das Notas Comerciais, a participação na Oferta e a outorga das Garantias, conforme aplicável;

(xx) não foram notificadas, citadas ou de qualquer outra forma cientificadas por escrito sobre a existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar, de forma individual ou agregada, Efeito Adverso Relevante na Emitente e/ou na Garantidora;

(xxi) cumprem e faz com que suas controlas cumpram e, quando atuando em nome e benefício da Emitente, da Garantidora e/ou suas respectivas controladas, faz com que seus acionistas ou sócios, respectivos administradores, diretores, cumpram enquanto agindo em nome da Emitente e/ou da Avalista, conforme o caso, além de envidar seus melhores esforços para que seus funcionários cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (b) conhece e entende as disposições das Leis Anticorrupção, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (c) a Emitente, a Garantidora e seus respectivos acionistas ou sócios, respectivos administradores, diretores, agindo em nome ou em benefício da Emitente e/ou da Garantidora, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção; (d) adota as diligências apropriadas para contratação, supervisão e monitoramento, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; (e) caso a Emitente e/ou a Garantidora tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Anticorrupção, comunicará em até 2 (dois) Dias Úteis à Securitizadora e o Agente Fiduciário, que poderão tomar todas as providências que entenderem necessárias; (f) se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (g) possui uma área de Compliance, com independência e autonomia, responsável pela implementação e melhoria do programa de integridade e ainda é responsável pela gestão do canal de denúncias, que tem como propósito apurar possíveis não conformidades às políticas internas ou leis, bem como condutas inadequadas ou atos ilícitos;

(xxii) até o momento da assinatura deste Termo de Emissão, não foram informadas de que existe contra si, nem seus diretores, membros do conselho de administração, funcionários e/ou representantes legais, enquanto agindo em nome ou em benefício, qualquer ação, processo ou investigação judicial a respeito de: (a) utilização de recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) realização de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) realização de ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como aprovaram o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) prática de quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) realização de qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer disposição das Leis Anticorrupção; e (f) realização de um ato de corrupção,

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

pagaram propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciaram o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxiii) estão cientes de que as Notas Comerciais constituirão lastro dos CRA, a serem emitidos de acordo com o Termo de Securitização, nos termos da Lei nº 11.076/04 e da Resolução CVM 60 e que os CRA serão objeto da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, bem como conhecem e aceitam a regulamentação aplicável ao crédito rural, assim como os precedentes da CVM em estruturas equivalentes, reconhecendo que a adequada e correta Destinação dos Recursos é essencial à Emissão;

(xxiv) a Emitente está apta a figurar como devedora dos CRA e a Garantidora está apta a ser garantidora dos CRA, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** possuir receita consolidada proveniente do setor do agronegócio correspondente a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras do último exercício social publicadas; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** em relação à Emitente, destinar os recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais em conformidade com a Resolução CMN 5.118;

(xxv) as Notas Comerciais não serão usadas como lastro de qualquer outro endividamento da Emitente;

(xxvi) têm integral ciência da forma e condições deste título, inclusive com a forma de cálculo e apuração da Remuneração das Notas Comerciais, uma vez que formado por livre vontade e convencionado com estrita boa-fé das Partes, de forma que se obriga a cumprir a prestação objeto deste Termo de Emissão, bem como a observar as circunstâncias e declarações a ela concernentes;

(xxvii) os Direitos Creditórios do Agronegócio encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

pessoal, real ou arbitral, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito de a Emitente emitir as Notas Comerciais;

(xxviii) estão familiarizados com instrumentos financeiros com características semelhantes às Notas Comerciais e aos CRA;

(xxix) têm ciência, conhecem, não tem dúvidas e estão de acordo com todas as regras e condições dos CRA e dos demais Documentos da Operação;

(xxx) não há, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado em curso;

(xxxi) em observância à legislação aplicável e à alocação de riscos descrita no artigo 421-A, II, do Código Civil, renuncia, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer prerrogativa, atual ou futura, de pleitear ou de qualquer forma contestar, judicialmente ou não, o reconhecimento da essencialidade ou qualquer outro argumento correlato que possa impedir ou dificultar a execução das Garantias, nos termos da Lei 11.101;

(xxxii) os Contratos de Garantia são ou serão válidos e estarão regularmente constituídos uma vez realizado os registros ali descritos, garantindo à Securitizadora o exercício dos seus direitos dali decorrentes;

(xxxiii) o cumprimento dos deveres atribuídos à Emitente e à Garantidora neste Termo de Emissão e dos Documentos da Operação: **(a)** é pressuposto da Securitizadora e dos titulares de CRA para realização da emissão e aquisição de CRA; e **(b)** correrá por sua conta exclusiva e não gerará qualquer direito a remuneração ou pagamento de despesas, mesmo que se imponha a contratação de terceiros para tanto;

(xxxiv) não há qualquer direito ou ação contra ela ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação a este Termo de Emissão;

(xxxv) com relação à Emitente, tem capacidade de alocar os recursos captados por meio da Oferta na forma e prazo estipulados neste Termo de Emissão.

12.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emitente e/ou a Garantidora se comprometem a notificar o Agente Fiduciário e a Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis da data da respectiva ocorrência.

13. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

13.1. As despesas abaixo listadas e descritas no Anexo III ("Despesas"), incluindo, mas sem limitação os encargos previstos no artigo 33 da Resolução CVM 60, contratados às expensas dos Patrimônio Separado dos CRA, se incorridas, serão arcadas da seguinte forma: **(i)** o pagamento das despesas flat serão efetivados pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora), mediante a retenção do valor a ser desembolsado no âmbito das Notas Comerciais, e **(ii)** o pagamento das demais Despesas relacionadas aos CRA serão efetivados pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado dos CRA por meio do respectivo Fundo de Despesas a ser constituído e recomposto conforme previsto na Cláusula 13.5.1 e seguintes deste Termo de Emissão:

(i) remuneração da Instituição Custodiante: será devido pela prestação de serviço de custódia, parcelas anuais no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura deste Termo de Emissão, o que ocorrer primeiro. As demais parcelas anuais serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes. As parcelas de remuneração da Instituição Custodiante serão atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamentos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário; e caso o IPCA seja substituído ou extinto, as parcelas serão atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substitui-lo. As referidas



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A, inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00. Todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador das Notas Comerciais que exerce por força do Termo de Securitização dos CRA e do presente Termo de Emissão, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes;

(ii) <u>remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRA</u>, nos seguintes termos:

a) pela realização dos serviços de Agente de Liquidação dos CRA, serão devidas parcelas anuais no montante equivalente a R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data da primeira integralização dos CRA, as demais nas mesmas datas dos períodos subsequentes corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vir a substituí-lo, a



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente de Liquidação, calculadas pro rata die, se necessário;

b) pela realização dos serviços de Escriturador dos CRA, serão devidas parcelas anuais no montante equivalente a R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data da primeira integralização dos CRA, as demais nas mesmas datas dos períodos subsequentes corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vir a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente de Liquidação, calculadas pro rata die, se necessário;

c) os valores mencionados no item "a" e "b" acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador dos CRA, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Escriturador dos CRA receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente (pagamento com gross up); e

d) as parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRA.

(iii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRA:

a) pela implantação dos CRA, parcela única a título de implantação no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais) a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRA, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da Primeira Data de Integralização, e as demais

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRA, ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRA estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRA a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito neste item "b" será devido a título de "*abort fee*";

c) no caso de inadimplemento no pagamento das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRA ou de necessidade de assembleia e qualquer natureza e, consequentemente das Notas Comerciais, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Especiais de Investidores e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento), serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRA, adicionalmente, o valor de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a comentários aos Documentos da Operação durante a reestruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da emissão dos CRA; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRA, de "relatório de horas" à



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Securitizadora. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRA;

d) o valor devido no âmbito da alínea (b), (c) e (d) acima será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

f) as parcelas citadas nos itens acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico;

g) 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*;

h) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRA conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Emitente, os Titulares de CRA deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRA, a Emissora e a Emitente (ou a Avalista) e, sempre que possível,

aprovadas pelos Titulares de CRA ou pela Emitente (ou a Avalista) conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRA ou pela Emitente conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRA ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRA. 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 dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emitente, garantidora ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRA, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emitente e/ou da Garantidora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Garantidora e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será 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;

i) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

j) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados nos termos acima, conforme o caso.

(iv) <u>remuneração do Escriturador das Notas Comerciais</u>, nos seguintes termos:

a) pela realização dos serviços de escrituração das Notas Comerciais serão devidas as parcelas anuais o montante equivalente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a serem pagas anualmente, sendo a primeira até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas pro rata die;

b) os valores mencionados no item acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, bem como outros

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador das Notas Comerciais, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Escriturador das Notas Comerciais receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente (pagamento com *gross up*);

(v) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, para o Patrimônio Separado dos CRA. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado dos CRA, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vi) remuneração da Securitizadora pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos do Termo de Securitização;

(vii) averbações, tributos, prenotações e registros que se fizerem necessários para validade e eficácia do Termo de Emissão e das Notas Comerciais;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da apresentação à Devedora, pela Securitizadora e/ou pelo Agente



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Fiduciário, da correspondente nota fiscal, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) emolumentos, taxas de registro/custódia e declarações de custódia da B3 relativos às Notas Comerciais e aos CRA;

(x) custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRA;

(xi) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção das Contas Centralizadoras;

(xii) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRA, publicações em jornais, locação de espaços para realização das assembleias especiais de titulares dos CRA, e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xiii) despesas com a auditoria anual do Patrimônio Separado dos CRA, nos termos da Resolução CVM 60;

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRA e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;

(xv) honorários e demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante

aprovação prévia, sempre que possível, em razão do exercício de suas funções conforme previsto no Termo de Securitização;

(xvi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado dos CRA;

(xvii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

(xviii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias especiais de titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xix) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRA, inclusive os honorários para fins de auditoria e do parecer legal sobre os CRA, sendo que os honorários de advogado deverão ser o menor valor de 3 (três) propostas de honorários enviadas à Securitizadora por escritórios de advocacia de primeira linha distintos;

(xx) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos neste Termo de Emissão e/ou no Termo de Securitização e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(xxi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado dos CRA e que possam



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xxii) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

(xxiii) expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRA, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;

(xxiv) parcela de prejuízo não coberta por apólices de seguro, caso aplicável;

(xxv) prêmios de seguro ou custos com derivativos, caso aplicável;

(xxvi) custos inerentes à liquidação e ao resgate dos CRA;

(xxvii) liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos;

(xxviii) contribuição devida às entidades administradoras do mercado organizado em que os certificados sejam admitidos à negociação (tais como B3 e ANBIMA);

(xxix) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRA, bem como os índices e critérios de elegibilidade, caso aplicável, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRA;

(xxx) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRA, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas; e

(xxxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado dos CRA e ao Fundo de Despesas.

13.1.1. As remunerações definidas nos incisos da Cláusula 13.1 acima continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRA, caso os respectivos Prestadores de Serviços ainda estejam atuando na cobrança de inadimplência não

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação dos prestadores de serviços.

13.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

13.3. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à Oferta serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Devedora, caso superior individualmente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo certo que caso a Devedora esteja inadimplente e alguma das despesas a seguir seja relacionada à situação de inadimplência da Devedora, fica dispensada a necessidade de aprovação da Devedora: **(i)** 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; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos referentes à Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(iii)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; **(iv)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias especiais de titulares dos CRA; e **(v)** qualquer outra despesa necessária, a critério da Securitizadora, para a defesa dos interesses dos titulares dos CRA e desde que razoavelmente justificado pela Securitizadora à Devedora ("Despesas Extraordinárias").

13.4. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora. Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRA, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

de assembleias gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data de Emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA no período anterior. Também deverão ser arcados da forma prevista nesta cláusula todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias.

13.5. A Securitizadora descontará do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e reterá nas Contas Centralizadoras, na primeira Data de Integralização dos CRA, conforme o caso, parcela dos recursos recebidos em virtude da integralização dos CRA para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 13.1 acima, e eventuais Despesas Extraordinárias indicadas na Cláusula 13.3 acima, que será mantido nas Contas Centralizadoras ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas") durante toda a vigência dos CRA.

13.5.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, de forma que a Devedora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para as Contas Centralizadoras.

13.5.2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRA, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações dos Fundos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.5.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusulas 13.5 e seguintes acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas ou de eventuais Despesas Extraordinárias sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, as mesmas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os recursos disponíveis do Patrimônio Separado dos CRA e reembolsados pela Devedora, nos termos da Cláusula 13.5.4 abaixo.

13.5.4. As Despesas e/ou Despesas Extraordinárias que, nos termos da Cláusula 13.5.3 acima, sejam pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado dos CRA serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais originais correspondentes.

13.5.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRA não sejam suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços contratados no âmbito da emissão dos CRA e da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 13.5.7 abaixo, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços que venha a assumir a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, poderá solicitar aos Titulares dos CRA que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado dos CRA.

13.5.6. Na hipótese da Cláusula 13.5.5 acima, os Titulares dos CRA, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA convocada com este fim, nos termos do Termo de

Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular dos CRA, observado que possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.5.5 serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de pagamentos prevista no Termo de Securitização.

13.5.7. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de quaisquer das despesas, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão Encargos Moratórios. No caso de inadimplemento ou reembolso pela Devedora de despesas relacionadas à remuneração dos Prestadores de Serviços, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, os encargos moratórios previstos nos respectivos contratos celebrados com os Prestadores de Serviços.

13.5.8. A Devedora poderá, a qualquer momento, solicitar à Securitizadora a conciliação do Fundo de Despesas, devendo a Securitizadora apresentar todos os comprovantes de pagamento das despesas da emissão dos CRA naquele determinado período, bem como o extrato atualizado das Contas Centralizadoras. A Securitizadora deverá responder a solicitação de informações no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação da Devedora neste sentido.

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

13.6. Caso, quando da quitação integral de todas as obrigações existentes no âmbito dos CRA e após a quitação de todas as Despesas incorridas, respectivamente, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesa, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a Conta para Liberação dos Recursos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data de liquidação dos CRA, ou no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após data em que forem liquidadas as obrigações da Securitizadora perante os prestadores de serviço, o que ocorrer por último.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

13.7. Quaisquer Despesas não dispostas neste Termo de Emissão devem ser imputadas à Securitizadora, no âmbito de suas competências, salvo se: **(i)** tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Securitizadora, próprios ao Patrimônio Separado dos CRA e exigíveis para sua boa administração; e **(ii)** houver ratificação posterior em deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRA.

13.8. Caso qualquer um dos Titulares dos CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos nas Contas Centralizadoras, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRA para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

13.9. A Devedora obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRA, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRA, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** das declarações prestadas pela Devedora serem falsas ou incorretas; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os créditos do agronegócio, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os créditos do agronegócio, os CRA e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação. As obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem

despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de ou relativas a outras operações de securitização realizadas por ela.

13.10. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitado e desde que comprovadamente decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora.

13.11. A obrigação de indenização prevista na Cláusula acima abrange, inclusive, o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores e suas partes relacionadas na representação do Patrimônio Separado e na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste Termo de Emissão.

13.12. Em nenhuma circunstância a Securitizadora, quaisquer de suas afiliadas ou empresas integrantes do seu respectivo grupo econômico e os seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos, conforme aplicável, será responsável por indenizar a Devedora e/ou a Garantidora, quaisquer de suas afiliadas ou empresas integrantes do seu respectivo grupo econômico e os seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos, e/ou os demais signatários dos Documentos da Operação, quaisquer contratados ou executivos destes ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Securitizadora, em quaisquer caso, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Securitizadora, previstas acima, eventual indenização ficará limitada as 2 (duas) últimas remunerações devidas à



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Securitizadora decorrentes dos serviços prestados no âmbito da emissão dos CRA.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Comunicações

14.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Emissão deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

Se para a Emitente:
USINA CAETÉ S.A.
Endereço: Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, Maceió, Alagoas
At.: Araken Barbosa de Miranda Júnior
Tel.: (82) 3214-2280
E-mail: araken.barbosa@usinacaete.com

Se para a Securitizadora:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Endereço: Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11)4270-0130
E-mail: agro.securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para a Avalista:
LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S
Endereço: Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, Maceió, Alagoas
At.: Maria Irene Sibaldo Leite
Tel.: (82) 3214-2280
E-mail: irene.leite@usinacaete.com

14.1.2. As comunicações referentes a este Termo de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

14.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

14.2. **14.2.** Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Devedora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Devedora neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.3. Independência das Disposições do Termo de Emissão. Caso qualquer das disposições deste Termo de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

14.4.1. As Notas Comerciais, bem como este Termo de Emissão, constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48 da Lei 14.195 e do artigo 784, incisos III e XII, da Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nas Notas Comerciais e nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

14.4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Emissão foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.5. Cômputo dos Prazos. Exceto se de outra forma especificamente disposto neste Termo de Emissão, os prazos estabelecidos no presente Termo de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

14.6. Aditamentos

14.6.1. Qualquer alteração a este Termo de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.6.2.

14.6.2. Qualquer alteração a este Termo de Emissão, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRA, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar a alteração deste Termo de Emissão, 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, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Emissão; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; e/ou **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRA ou qualquer alteração no fluxo dos CRA, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

14.6.3. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

14.7. Compensação

14.7.1. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.7.2. Exceto se expressamente consignado neste Termo de Emissão, **(i)** palavras e expressões em maiúscula, não definidas neste Termo de Emissão, terão seu significado previsto no Termo de Securitização, e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

15. LEI APLICÁVEL E FORO

15.1. Este Termo de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

15.2. As Partes elegem o foro da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Termo de Emissão.

16. ASSINATURA DIGITAL

16.1. As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

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

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Termo de Emissão, em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.
(Assinaturas seguem nas páginas seguintes.)
(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

(*Página de assinaturas 1/1 do "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A."*)

USINA CAETÉ S.A.

DocuSigned by
Arawin Barbosa de Miranda Júnior
Assinado por: ARAWIN BARBOSA DE MIRANDA JUNIOR:77715535400
CPF: 77715535400
Hora da assinatura: 11/02/2026 17:03:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
321DF72D0FCF42B...

DocuSigned by
Aryl Pontes Lyra Filho
Assinado por: ARYL PONTES LYRA FILHO:09075528468
CPF: 09075528468
Data/Hora da Assinatura: 11/02/2026 17:48:54 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
B4947157ECFF41A...

DocuSigned by
PAULO COUTO RAMALHO DE CASTRO
Assinado por: PAULO COUTO RAMALHO DE CASTRO
CPF: 00880382432
Data/Hora da Assinatura: 11/02/2026 18:04:58 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
586CAA3CFF73451...

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora da assinatura: 11/02/2026 16:07:46 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
892E67779E8A427...

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Hora da assinatura: 11/02/2026 15:15:37 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04823C7E97428...

LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES

DocuSigned by
Aryl Pontes Lyra Filho
Assinado por: ARYL PONTES LYRA FILHO:09075528468
CPF: 09075528468
Data/Hora da Assinatura: 11/02/2026 17:48:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
B4947157ECFF41A...

DocuSigned by
Maria Irene Sibaldo Leite
Assinado por: MARIA IRENE SIBALDO LEITE:45399522420
CPF: 45399522420
Hora de assinatura: 11/02/2026 17:52:59 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
6E5561A4AE3144C...



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO I

DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

NC					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	27/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	28/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
3	28/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
4	26/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
5	29/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	27/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	28/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
8	29/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
9	26/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
10	29/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
11	28/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
13	29/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
14	28/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
15	26/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
16	28/06/27	Sim	Sim	Não	3,3333%
17	29/07/27	Sim	Sim	Não	3,4482%
18	27/08/27	Sim	Sim	Não	3,5714%
19	28/09/27	Sim	Sim	Não	3,7037%
20	28/10/27	Sim	Sim	Não	3,8461%
21	26/11/27	Sim	Sim	Não	4,0000%
22	29/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
23	27/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
24	24/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
25	29/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
26	27/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
27	29/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
28	28/06/28	Sim	Sim	Não	4,1666%
29	27/07/28	Sim	Sim	Não	4,3478%
30	29/08/28	Sim	Sim	Não	4,5454%
31	28/09/28	Sim	Sim	Não	4,7619%
32	27/10/28	Sim	Sim	Não	5,0000%
33	28/11/28	Sim	Sim	Não	5,2631%
34	28/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
35	29/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
36	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
37	28/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
38	26/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
39	29/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
40	28/06/29	Sim	Sim	Não	5,5555%
41	27/07/29	Sim	Sim	Não	5,8823%
42	29/08/29	Sim	Sim	Não	6,2500%
43	27/09/29	Sim	Sim	Não	6,6666%
44	29/10/29	Sim	Sim	Não	7,1428%



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

45	28/11/29	Sim	Sim	Não	7,6923%
46	27/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
47	29/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
48	26/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
49	28/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
50	26/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
51	29/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
52	27/06/30	Sim	Sim	Não	8,3333%
53	29/07/30	Sim	Sim	Não	9,0909%
54	29/08/30	Sim	Sim	Não	10,0000%
55	26/09/30	Sim	Sim	Não	11,1111%
56	29/10/30	Sim	Sim	Não	12,5000%
57	28/11/30	Sim	Sim	Não	14,2857%
58	27/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
59	29/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
60	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
61	27/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
62	28/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
63	29/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
64	26/06/31	Sim	Sim	Não	16,6666%
65	29/07/31	Sim	Sim	Não	20,0000%
66	28/08/31	Sim	Sim	Não	25,0000%
67	26/09/31	Sim	Sim	Não	33,3333%
68	29/10/31	Sim	Sim	Não	49,9999%
69	27/11/31	Sim	Sim	Não	100,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Notas Comerciais			
#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	31/03/2026	SIM	0,0000%
2	29/04/2026	SIM	0,0000%
3	29/05/2026	SIM	0,0000%
4	01/07/2026	SIM	0,0000%
5	29/07/2026	SIM	0,0000%
6	31/08/2026	SIM	0,0000%
7	30/09/2026	SIM	0,0000%
8	29/10/2026	SIM	0,0000%
9	01/12/2026	SIM	0,0000%
10	30/12/2026	SIM	0,0000%
11	29/01/2027	SIM	0,0000%
12	03/03/2027	SIM	0,0000%
13	31/03/2027	SIM	0,0000%
14	29/04/2027	SIM	0,0000%
15	01/06/2027	SIM	3,3333%
16	30/06/2027	SIM	3,4483%
17	29/07/2027	SIM	3,5714%
18	31/08/2027	SIM	3,7037%
19	29/09/2027	SIM	3,8462%



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

20	29/10/2027	SIM	4,0000%
21	01/12/2027	SIM	0,0000%
22	29/12/2027	SIM	0,0000%
23	31/01/2028	SIM	0,0000%
24	03/03/2028	SIM	0,0000%
25	29/03/2028	SIM	0,0000%
26	02/05/2028	SIM	0,0000%
27	31/05/2028	SIM	4,1667%
28	29/06/2028	SIM	4,3478%
29	31/07/2028	SIM	4,5455%
30	30/08/2028	SIM	4,7619%
31	29/09/2028	SIM	5,0000%
32	31/10/2028	SIM	5,2632%
33	29/11/2028	SIM	0,0000%
34	29/12/2028	SIM	0,0000%
35	31/01/2029	SIM	0,0000%
36	01/03/2029	SIM	0,0000%
37	29/03/2029	SIM	0,0000%
38	02/05/2029	SIM	0,0000%
39	30/05/2029	SIM	5,5556%
40	29/06/2029	SIM	5,8824%
41	31/07/2029	SIM	6,2500%
42	29/08/2029	SIM	6,6667%
43	01/10/2029	SIM	7,1429%
44	31/10/2029	SIM	7,6923%
45	29/11/2029	SIM	0,0000%
46	31/12/2029	SIM	0,0000%
47	30/01/2030	SIM	0,0000%
48	01/03/2030	SIM	0,0000%
49	29/03/2030	SIM	0,0000%
50	02/05/2030	SIM	0,0000%
51	29/05/2030	SIM	8,3333%
52	01/07/2030	SIM	9,0909%
53	31/07/2030	SIM	10,0000%
54	29/08/2030	SIM	11,1111%
55	01/10/2030	SIM	12,5000%
56	30/10/2030	SIM	14,2857%
57	29/11/2030	SIM	0,0000%
58	31/12/2030	SIM	0,0000%
59	29/01/2031	SIM	0,0000%
60	03/03/2031	SIM	0,0000%
61	31/03/2031	SIM	0,0000%
62	30/04/2031	SIM	0,0000%



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

63	29/05/2031	SIM	16,6667%
64	01/07/2031	SIM	20,0000%
65	30/07/2031	SIM	25,0000%
66	29/08/2031	SIM	33,3333%
67	01/10/2031	SIM	50,0000%
68	29/10/2031	SIM	100,0000%



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO II
MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. EMITENTE:

USINA CAETÉ S.A., sociedade por ações, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.282.034/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente"), na qualidade de emitente das Notas Comerciais (conforme definido abaixo);

2. SUBSCRITOR:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora");

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO:

3.1. São emitidas 160.000 (cento e sessenta mil) notas comerciais escriturais, com garantia real e com garantia fidejussória ("Notas Comerciais"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), em série única, perfazendo o montante total de R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A.*" celebrado em 11 de fevereiro de 2026 entre a Emitente e a Securitizadora, ("Emissão" e "Termo de Emissão", respectivamente)].

3.2. A Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis do agronegócio que resultará na emissão de certificados de recebíveis do agronegócio de série única da 220ª (ducentésima vigésima) emissão da Securitizadora, aos quais os Direitos Creditórios do Agronegócio serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no "*Termo de Securitização de*



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (ducentésima vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A." a ser celebrado 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Lei 11.076, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Operação de Securitização"), motivo pelo qual a Securitizadora comparece ao presente Termo de Emissão, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, de forma que nenhum dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Emissão) poderá ser interpretado isoladamente e deverá sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

3.3. Os CRA serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, por meio do rito de registro automático, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea "b", 27 e seguintes da Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor ("Oferta"), e serão destinados aos investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e, no que for aplicável, 13 da Resolução CVM n° 30, de 12 de maio de 2021, conforme em vigor, os quais, uma vez que tenham adquirido os CRA, serão os futuros titulares de CRA ("Titulares de CRA").

3.4. Observado o disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais serão consideradas como formalmente integralizadas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva integralização dos CRA nas mesmas datas de integralização dos CRA (cada uma, uma "Data de Integralização dos CRA"). A integralização das Notas Comerciais será realizada à vista e em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRA recebidos pela Securitizadora nas Contas Centralizadoras **(i)** na primeira Data de Integralização ("Primeira Data de



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Integralização"), pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e **(ii)** após a Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, na forma do Termo de Emissão, desde a Primeira Data de Integralização dos CRA ou desde a última Data de Pagamento dos CRA, até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto no Termo de Emissão.

3.5. A Emissão foi realizada e o Termo de Emissão foi celebrado pela Emitente com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emitente realizada em 06 de fevereiro de 2026.

4. **IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**			Tel.: (11) 4270-0130
Endereço: Rua Girassol, nº 555, Torre C		E-mail: agro.securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br	
Bairro: Vila Madalena	CEP: 05433-001	Cidade: São Paulo	Estado: São Paulo
Nacionalidade: N/A		CNPJ: 02.773.542/0001-22	

5. **CÁLCULO DE SUBSCRIÇÃO***

Quantidade de Notas Comerciais Escriturais subscritas: 160.000	**Valor Nominal Unitário**: R$ 1.000,00	**Valor de Integralização**: R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões)
*observado o estabelecido no item 4 das "Características da Emissão" acima.		

6. **FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

[ ] Em conta corrente nº 2356, agência nº 1, mantida junto ao Banco Cargill S.A. de titularidade da Emitente, observadas as Condições Precedentes descritas no Contrato de Distribuição [ ] Moeda Corrente Nacional

Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Termo de Emissão. São Paulo, [●] de [●] de [●] _____ [●]	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Termo de Emissão, bem como nos documentos referentes à emissão e distribuição pública das Debêntures; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Notas Comerciais Escriturais não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, [●] de [●] de [●] _____ [●]
Testemunha: _____ Nome: [●] CPF: [●]	Testemunha: _____ Nome: [●] CPF: [●]



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO III
DESPESAS DA OPERAÇÃO

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Emissão	Flat	Opea	39.392,23	0,024620%	35.000,00	0,021875%
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	Opea	3.939,22	0,002462%	3.500,00	0,002188%
Pesquisa Reputacional	Flat	Opea	392,00	0,000245%	392,00	0,000245%
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	Oliveira Trust	17.927,57	0,011205%	15.000,00	0,009375%
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	Oliveira Trust	7.171,03	0,004482%	6.000,00	0,003750%
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	Oliveira Trust	9.561,37	0,005976%	7.000,00	0,005000%
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Flat	Oliveira Trust	3.585,51	0,002241%	3.000,00	0,001875%
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Flat	Opea SCD	699,71	0,000437%	600,00	0,000375%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	39.800,00	0,024875%	39.800,00	0,024875%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.600,00	0,001000%	1.600,00	0,001000%
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	B3	1.044,60	0,000653%	1.044,60	0,000653%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	9.919,00	0,006199%	9.919,00	0,006199%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	48.000,00	0,030000%	0,00%	48.000,00	0,030000%
Total		**177.855,60**	**0,1111598%**		**190.203,28**	**0,1188771%**

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Administração	Mensal	Opea	3.939,22	0,008207%	3.500,00	0,007292%
Agente Fiduciário	Anual	Oliveira Trust	17.074,56	0,010672%	15.000,00	0,009375%
Instituição Custodiante	Anual	Oliveira Trust	9.106,43	0,005692%	7.000,00	0,005000%
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	Oliveira Trust	3.414,91	0,002134%	3.000,00	0,001875%
Liquidante e Escriturador	Mensal		699,71	0,000437%	600,00	0,000375%
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	Opea	3.000,00	0,001875%	3.000,00	0,001875%
Contabilidade	Mensal	Definido pela Opea	270,00	0,000169%	270,00	0,000169%
B3: Custódia do Lastro	Mensal	B3	1.760,00	0,001100%	1.760,00	0,001100%
Total anual		**102.560,00**	**0,0641000%**		**112.623,08**	**0,070389%**



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO IV

MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA COPERSUCAR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

USINA CAETÉ S.A.

como Fiduciante

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como Fiduciária

Datado de 11 de fevereiro de 2026.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

1. **USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.282.034/0001-03, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciante", "Devedora" ou "Companhia"); e

2. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Fiduciária" ou "Credora").

Doravante denominadas em conjunto como "Partes" e isoladamente como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(i) São emitidas notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia fidejussória, em série única, da 4ª (quarta) emissão da Devedora, nos termos do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A.*" ("Notas Comerciais" e "Termo de Emissão", respectivamente) celebrado em 11 de fevereiro de 2026 entre a Devedora, a Fiduciária e a **LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ sob o nº 39.725.884/0001-87 ("Avalista"), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme descritas no **Anexo I** ao presente Contrato;

(ii) adicionalmente à garantia fidejussória na forma de aval, prestado pelo Avalista nos termos previstos no Termo de Emissão ("Aval"), em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Devedora se comprometeu a constituir em favor da Credora: **(a)** Cessão Fiduciária de 50% (cinquenta por cento) de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes do **(i)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1213-GVA*"; do **(ii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1214-GVA*"; e do **(iii)** "*Contrato de Compra e Venda Nº. PC-1215-GVA*", todos celebrados em 01 de março de 2024, entre a Fiduciante e a **ALVEAN SUGAR, S.L. BILBAO, LANCY (GENEVA) BRANCH**, filial suíça da Alvean Sugar S.L.U, sociedade estrangeira com



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

escritório na Calle Buenos Aires 12, 48001 Bilbao, Bizkaia, Espanha, com endereço em Esplanade de Pont-Rouge-4, 1212 Grand-Lancy, Suíça, conforme aditado de tempos em tempos ("Cessão Fiduciária Alvean"), nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e Outras Avenças",* celebrado em 11 de fevereiro de 2026, entre a Fiduciante, a Fiduciária e o **BANCO CARGILL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.609.817/0001-50 ("Banco Cargill" e "Contrato de Cessão Fiduciária Alvean", respectivamente); **(b)** Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Termo de Emissão) sobre a propriedade superveniente o Imóvel (conforme definido no Termo de Emissão) ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Bem Imóvel e Outras Avenças*", celebrado entre a Devedora e a Fiduciária ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel" e, em conjunto com este Instrumento e o Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, os "Contratos de Garantia"); e **(c)** a presente Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos neste Instrumento ("Cessão Fiduciária Copersucar" e, em conjunto com a Cessão Fiduciária Alvean, a Alienação Fiduciária de Imóvel e o Aval, as "Garantias");

(iii) a Fiduciante, na qualidade de associada da **COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA-DE-AÇUCAR, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, Ala A1, 12º andar, sala 02, inscrita no CNPJ sob o nº 61.149.589/0001-89 ("Cooperativa"), entrega à Cooperativa a totalidade da produção de açúcar, etanol, melaço e respectivos subprodutos da sua filial **USINA CAETÉ S.A. – UNIDADE PAULICÉIA**, situada na cidade de Paulicéia, Estado de São Paulo, na Estrada Paulicéia à São João do Pau D'Alho, km 07, s/n, inscrita no CNPJ nº 12.282.034/0017-6 ("Filial Paulicéia" e "Produtos", respectivamente), nos termos do "*Contrato Regulamentar de Execução de Disposições Estatutárias e de Assunção de Outras Obrigações e Garantias"*, celebrado em 01 de abril de 2025, com vigência até 31 de março de 2028, entre a Cooperativa, a Fiduciante e a Filial Paulicéia ("Contrato Regulamentar"), fazendo jus, em razão dessa entrega, ao recebimento dos valores devidos pela Cooperativa correspondentes à produção dos Produtos, relativamente às safras em curso durante a vigência do Contrato Regulamentar;

(iv) a Cooperativa, por sua vez, celebrou com a **COPERSUCAR S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, Ala A1, 12º andar, sala 01, inscrita no CNPJ sob o nº 10.265.949/0001-77 ("Copersucar"), com a Fiduciante e outros, o "*Trigésimo Primeiro Aditamento ao Contrato de Comercialização de Açúcar e Álcool e Outras Avenças*", em 02 de dezembro de 2024, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Comercialização"), por meio do qual a Copersucar passou a comercializar, direta ou indiretamente, os Produtos da Fiduciante e de outros, disponibilizados pela Cooperativa à Copersucar, sendo certo que os créditos decorrentes da



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

entrega dos Produtos permanecem de titularidade da Fiduciante, nos termos do Contrato Regulamentar;

(v) em razão do Contrato Regulamentar, a Fiduciante faz jus ao recebimento de determinados valores devidos pela Cooperativa, correspondentes à comercialização dos Produtos por ela realizada à Copersucar, no âmbito do Contrato de Comercialização, nos termos previstos nos respectivos instrumentos;

(vi) no âmbito do Contrato Regulamentar, a Fiduciante deu, em penhor à Cooperativa, em garantia da totalidade dos débitos da Fiduciante perante a Cooperativa em razão do Contrato Regulamentar, nos termos do "*Contrato de Penhor*" celebrado em 01 de abril de 2025, entre a Fiduciante, a Cooperativa e a Filial Paulicéia ("Contrato de Penhor"), todos os direitos de crédito que a Fiduciante mantém junto à Cooperativa, decorrentes do resultado da comercialização dos seus Produtos, bem como de quaisquer outros créditos que caibam à Fiduciante em função do vínculo cooperativista entre tais partes ("Penhor Existente");

(vii) a Devedora declara, para todos os fins de direito, que está ciente e de acordo com a constituição da presente Cessão Fiduciária, de forma que concorda expressamente com o presente Contrato;

(viii) a Credora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de direitos creditórios do agronegócio, na forma da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada pela Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e demais disposições ("Lei 14.430");

(ix) a Credora emitiu certificados de recebíveis do agronegócio com lastro nas Notas Comerciais ("CRA"), conforme termos e condições previstos no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*", celebrado em 11 de fevereiro de 2026 entre a Fiduciária 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei 14.430 e da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Emissão" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(x) os CRA foram distribuídos por meio de oferta pública, em melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea "b", 27 e seguintes da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021,



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

conforme alterada ("Resolução CVM 60") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização"), destinada a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e, no que for aplicável, 13, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30") e contará com a intermediação de sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Séries Única da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre o Coordenador Líder, a Devedora, a Fiduciária e a Garantidora ("Contrato de Distribuição");

(xi) a Fiduciante, a Fiduciária e o Banco Depositário, celebram o "*Contrato de Administração de Conta Vinculada*", por meio do qual as partes acordam as regras para movimentação de parte dos recursos a serem depositados na Conta Vinculada (conforme abaixo definido), decorrentes deste Contrato e do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean ("Contrato de Banco Depositário");

(xii) serão considerados "Documentos da Operação", em conjunto, **(i)** o Termo de Emissão, **(ii)** os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização); **(iii)** o Contrato de Compartilhamento de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização); **(iv)** o Prospecto (conforme definido no Termo de Securitização), **(v)** a Lâmina (conforme definido no Termo de Securitização); **(vi)** o Contrato de Banco Depositário; **(vii)** o Termo de Securitização; **(viii)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); **(ix)** o Aviso ao Mercado (conforme definido no Termo de Securitização); **(x)** o Anúncio de Início (conforme definido no Termo de Securitização); **(xi)** o Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização); **(xii)** os demais documentos destinados ao fornecimento de informações relativas à Oferta e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens "i" a "xii" acima; e

(xiii) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas neste Contrato e não expressamente nele definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Emissão e no



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Termo de Securitização, bem como quando empregados em qualquer certificado, termo aditivo, termo de adesão ou qualquer outro documento elaborado ou entregue em conformidade com o presente Contrato. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

2. CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1. Em garantia ao fiel, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora e/ou da Avalista, derivada das Notas Comerciais e/ou dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Emissão), inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: **(i)** inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do Patrimônio Separado dos CRA (conforme definido no Termo de Emissão); **(ii)** decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, incluindo o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, a Remuneração das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão) e eventuais encargos ordinários e/ou de mora decorrentes das Notas Comerciais; **(iii)** incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive por força da excussão das garantias atreladas às Notas Comerciais; **(iv)** processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais, desde que devidamente comprovados; **(v)** qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pela Avalista à Securitizadora relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia; e **(vi)** inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora e/ou pela Avalista, relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras previstas no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, do artigo 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, cede fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável (em conjunto, os "Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente", conforme abaixo descritos):

(i) Determinado percentual de todos e quaisquer recebíveis, atuais ou futuros, de titularidade da Fiduciante, que sobejarem ao Penhor Existente, decorrentes do Contrato Regulamentar e devidos pela Cooperativa à Fiduciante, os quais tem como origem econômica a comercialização dos Produtos pela Cooperativa à Copersucar, no âmbito do Contrato de Comercialização, nos termos previstos nos respectivos instrumentos, cujas

características encontram-se descritas no **Anexo III** ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas do Contrato Regulamentar ("Direitos Creditórios Produtos");

(ii) a conta vinculada de nº 2418, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Depositário, de titularidade da Fiduciante e movimentada única e exclusivamente pelo Banco Depositário, conforme instruções da Fiduciária ("Conta Vinculada"), na qual deverá ser depositada a totalidade dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Produtos; e

(iii) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na Conta Vinculada, incluindo todo e qualquer depósito, valor ou recursos mantidos em referida conta vinculada ou a serem mantidos a qualquer tempo, ainda que em trânsito ou processo de compensação bancária, e todos os frutos, rendimentos e ganhos decorrentes dos investimentos permitidos no âmbito do Contrato de Banco Depositário ("Direitos Creditórios – Conta Vinculada").

2.1.1. Para todos os fins do presente Contrato, os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente compreendem também: **(i)** todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou à Conta Vinculada e assegurados ao titular de tais direitos; **(ii)** quaisquer indenizações devidas, direta ou indiretamente, bem como todos os direitos de cobrança relacionados aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou à Conta Vinculada; **(iii)** quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidas à Fiduciante, inclusive reajustes monetários ou contratuais, bem como todos os direitos, ações e garantias asseguradas à Fiduciante por força dos Direitos Creditórios Produtos em face da Cooperativa; e **(iv)** todos os valores ou bens recebidos pela Fiduciante em relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, bem como quaisquer outros valores, incluindo, mas não se limitando, a aplicações financeiras realizadas com os recursos mantidos na Conta Vinculada.

2.2. Novos Contratos. Os Novos Contratos (conforme definido abaixo) que sejam incluídos no âmbito da presente Cessão Fiduciária em razão do exercício do Reforço de Garantia (conforme definido abaixo) deverão atender aos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) ou, alternativamente, serem previamente aprovados pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos previstos nas Cláusulas 4.1.2 e 4.2 abaixo.

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

2.3. Indissociabilidade do Contrato. As Partes desde já reconhecem que este Contrato é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.

2.4. Ausência de Compensação. Pela constituição desta Cessão Fiduciária não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante.

2.5. Transferência da Propriedade Fiduciária. A Cessão Fiduciária resulta, ou resultará, conforme o caso, na transferência à Fiduciária da propriedade fiduciária e da posse indireta dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente. Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente para a Fiduciária, operada nos termos da legislação aplicável vigente, a Fiduciária passa, a partir desta data, ou passará, conforme o caso, a ser a única e exclusiva titular da propriedade resolúvel dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

2.6. Pagamento Parcial. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas, sem que haja liquidação integral das Notas Comerciais, não importa exoneração correspondente da Cessão Fiduciária ora estabelecida.

2.7. Obrigações Garantidas. As Partes declaram que, para fins do cumprimento dos requisitos estabelecidos no artigo 1.362 do Código Civil Brasileiro, o valor das Notas Comerciais, bem como o local, a data, a forma de seu pagamento, a taxa de juros, os encargos e as comissões devidas pela Fiduciante à Fiduciária, e todas as demais características da respectiva operação, se encontram descritas no **Anexo I** deste Contrato.

2.8. Valor da Garantia para fins da Regulamentação da CVM. Para fins de verificação de suficiência de garantias, conforme disposto no inciso "x" do artigo 11 da Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), **(i)** o valor da garantia deverá ser equivalente ao Limite Mínimo de Garantia(conforme abaixo definido) e o Serviço Mensal da Dívida, que serão respectivamente enviados anualmente e mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento e serão considerados como suficientes caso a Limite Mínimo de Garantia e o Serviço Mensal da Dívida respectivamente estejam atendidos. Fica certo e ajustado entre as Partes que os valores previstos nesta Cláusula **(a)** estão descritos no presente Contrato, única e exclusivamente, como referência para verificação de suficiência de garantia, nos termos da Resolução CVM 17; e **(b)** sob nenhuma hipótese serão considerados para quaisquer outros fins, principalmente, mas não se limitando a excussão da garantia e/ou disputa judicial, os quais deverão obedecer aos termos e condições previstos neste Contrato.

2.9. Em atendimento a legislação em vigor, a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Patrimônio Separado ou da Fiduciante, contratar terceiro especializado para



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

avaliar ou reavaliar, o valor dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.

2.10. Multiplicidade de Garantias. A presente Cessão Fiduciária compõe um sistema coordenado de garantias, integrado pela presente Cessão Fiduciária, pela Cessão Fiduciária Alvean, pela Alienação Fiduciária de Imóvel e pelo Aval, sendo, contudo, livre a prerrogativa da Fiduciária, conforme orientações dos titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos nos Documentos da Operação, em optar pela sua excussão conjunta ou segregada, judicial ou extrajudicialmente, de forma concomitante ou na ordem que considerar adequada e quantas vezes forem necessárias. A Fiduciante reconhece que não poderá alegar prejuízo em virtude do livre exercício dessa prerrogativa da Fiduciária, conforme orientações dos titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos nos Documentos da Operação, em optar pela excussão conjunta ou segregada das garantias, como forma de reaver o seu crédito em caso de inadimplemento.

2.11. A Fiduciante reconhece o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante a ocorrência do vencimento antecipado automático das Obrigações Garantidas ou declaração de vencimento antecipado, após a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos do Termo de Emissão, ou o vencimento final das Obrigações Garantidas, sem que estas tenham sido integralmente adimplidas, executar todas ou cada uma das Garantias indiscriminadamente, para os fins de liquidar as Obrigações Garantidas, respeitados os termos e condições previstos no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. A excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Fiduciária e/ou dos Titulares de CRA, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

3. FORMALIDADES

3.1. Registro. A Fiduciante se obriga, às suas expensas: **(i)** no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura deste Contrato ou da assinatura de qualquer aditamento a este Contrato, conforme o caso, a protocolar para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede da Fiduciante ("Cartório de RTD"), este Contrato e qualquer aditamento a este Contrato, conforme o caso, nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e dos artigos 129 e 130, em especial do inciso II do artigo 130, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, **(ii)** devendo a Fiduciante enviar os comprovantes de protocolo para a Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil contados da data de realização dos respectivos protocolos no Cartório de RTD; e **(iii)** no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis do protocolo junto ao Cartório de RTD deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato, conforme o caso, prorrogáveis, por igual período em caso de exigências formuladas



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

pelo Cartório de RTD, comprovar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário a realização do efetivo registo ou averbação deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso.

3.1.1. Caso o Cartório de RTD apresente exigência para conclusão do registro descrito na Cláusula acima deste Contrato, a Fiduciante deverá tomar, diligente e tempestivamente, todas as medidas necessárias para cumprimento das exigências.

3.1.2. Sem prejuízo da caracterização de inadimplemento de obrigação não pecuniária nos termos do Termo de Emissão, caso a Fiduciante não promova o registro e/ou averbações nos termos e prazos previstos nesta Cláusula 3, a Fiduciária ficará autorizada, mas não obrigada a, e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, em nome e às expensas da Fiduciante, como bastante procuradora da Fiduciante, nos termos do artigo 654 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos do Código Civil, promover os registros e/ou averbações deste Contrato, na forma do instrumento de procuração a ser outorgado, nesta data, conforme previsto na Cláusula 7.7 abaixo.

3.1.3. A Fiduciante deverá entregar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (.pdf) deste Contrato, e seus eventuais aditamentos, registrados no competente Cartório de RTD, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do respectivo registro.

3.2. Notificações. Em cumprimento ao disposto no artigo 290 do Código Civil, a Fiduciante se obriga a enviar à Cooperativa, com cópia para a Fiduciária e o Agente Fiduciário, notificação na forma do modelo constante do **Anexo II** ao presente Contrato, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente Contrato e/ou de qualquer aditamento a este Contrato ("Notificação de Cessão Fiduciária"), conforme aplicável, assinada por todas as partes da Notificação de Cessão Fiduciária, de modo a **(i)** cientificar a Cooperativa sobre a constituição da Cessão Fiduciária; **(ii)** solicitar que a Cooperativa realize todos e quaisquer pagamentos devidos sob o Contrato Regulamentar diretamente na Conta Vinculada; e **(iii)** orientar a Cooperativa que não aceite instrução diversa da enviada pela Fiduciante para alteração da Conta Vinculada como conta de recebimento dos créditos cedidos objeto deste Contrato.

3.2.1. A Fiduciante deverá encaminhar à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente Contrato e/ou de qualquer aditamento a este Contrato, conforme aplicável, os comprovantes de recebimento da Notificação de Cessão Fiduciária de que trata a Cláusula 3.2 acima.

3.3. Despesas. Todos e quaisquer custos, despesas e emolumentos relativos ao registro deste Contrato e de qualquer aditamento a este Contrato serão de responsabilidade e correrão por conta da Fiduciante.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

3.4. Exigências Adicionais. A Fiduciante compromete-se a dar cumprimento, em até 10 (dez) Dias Úteis, prorrogáveis por igual período, desde que necessário, conforme razoavelmente comprovado pela Fiduciante à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, a qualquer outra exigência de qualquer lei aplicável que venha a vigorar no futuro, necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da Cessão Fiduciária ora constituída, fornecendo a respectiva comprovação à Fiduciária e ao Agente Fiduciário.

4. LIMITE MÍNIMO DE GARANTIA E REFORÇO DE GARANTIA

4.1. Limite Mínimo de Garantia. Fica certo e ajustado que a Devedora deverá garantir que, em cada Data de Verificação Anual (conforme definido abaixo) e até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a somatória do saldo credor devido pela Cooperativa no âmbito do Contrato Regulamentar, corresponda a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do Serviço Anual da Dívida (conforme definido abaixo) ("Limite Mínimo de Garantia").

4.1.1. Para os fins do presente Contrato,

(i) "Serviço Anual da Dívida" significa o somatório da projeção das parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais devidas nos próximos 12 (doze) meses contados de uma Data de Verificação Anual, contados de cada Data de Verificação Anual, utilizando o sistema de cálculo da Fiduciária, e dos eventuais encargos devidos e não pagos, no período, a ser calculado pela Securitizadora em cada Data de Verificação Anual; e
(ii) "Data de Verificação Anual" significa todo 1º Dia Útil do mês de abril de cada ano, a partir do ano de 2028 até a Data de Vencimento das Notas Comerciais, em que a Fiduciária verificará o Limite Mínimo de Garantia.

4.1.2. Para fins de cálculo dos recebíveis vincendos do Contrato Regulamentar, oriundos do Contrato de Comercialização, a Fiduciária considerará: **(i)** o preço constante no Contrato de Comercialização ou, caso inexistente, **(ii)** as informações apuradas pela Fiduciante e enviadas por esta à Cooperativa, sendo certo que a Fiduciante deverá enviar à Fiduciária, em até 10 (dez) Dias Úteis antes de cada Data de Verificação Anual, relatório contendo tais informações em diferentes formatos ("*.xls*", "*.pdf*", entre outros), de modo a possibilitar a verificação do Limite Mínimo de Garantia pela Fiduciária.

4.1.3. Reforço de Garantia. Caso, a qualquer momento e por qualquer motivo, **(i)** o Limite Mínimo de Garantia não seja atendido em determinada Data de Verificação Anual ou o Serviço Mensal da Dívida (conforme definido abaixo) não seja atendido pelo fluxo de Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente presentes na Conta Vinculada em determinada Data de Verificação Mensal; **(ii)** a Cooperativa não cumpra, total ou parcialmente, com as suas obrigações de pagamento referentes ao



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Contrato Regulamentar; **(iii)** o Contrato Regulamentar seja total ou parcialmente resilido, rescindido ou de qualquer forma terminado; **(iv)** os Direitos Creditórios Produtos sejam objeto de penhora, sequestro, arresto, ou qualquer outra medida judicial, administrativa ou arbitral semelhante; **(v)** os Direitos Creditórios Produtos se deteriorem ou tenham seu valor reduzido de qualquer forma, parcial ou totalmente, de modo que passem a representar valor insuficiente ao cumprimento do Limite Mínimo de Garantia ou do Serviço Mensal da Dívida; e/ou **(vi)** a Cooperativa realize requerimento de autofalência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial (ainda que de forma cautelar), sofra decretação de falência, liquidação ou dissolução, ou qualquer procedimento análogo ou ainda se torne notadamente insolvente por qualquer razão ("Eventos de Reforço de Garantia"), a Fiduciante deverá reforçar a garantia objeto deste Contrato, **(a)** por meio de depósito diretamente na Conta Vinculada em montante equivalente para recomposição do Limite Mínimo de Garantia ou do Serviço Mensal da Dívida, neste caso, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da ocorrência de um Evento de Reforço de Garantia, e sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA, e/ou **(b)** por meio da constituição, em benefício da Fiduciária, de Cessão Fiduciária sobre novos contratos, em montante suficiente para recomposição do Limite Mínimo de Garantia ("Novos Contratos"), sendo certo que, **(1)** caso tais contratos atendam aos Critérios de Elegibilidade, o reforço deverá ser realizado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da ocorrência de um Evento de Reforço de Garantia, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou **(2)** caso tais contratos não atendam aos Critérios de Elegibilidade, o reforço deverá ser realizado em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da ocorrência de um Evento de Reforço de Garantia, observada a necessidade de deliberação prévia pelos Titulares de CRA em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA. Nas hipóteses previstas no item "(b)" desta Cláusula, a Fiduciante deverá celebrar aditamento a este Contratos, conforme modelo estabelecido no **Anexo VI** deste Contrato, para formalizar a inclusão dos Novos Contratos ao objeto desta Cessão Fiduciária, sendo certo que a Fiduciante **(x)** deverá assinar e registrar o respectivo aditamento no Cartório de RTD dentro dos prazos estabelecidos neste Contrato; e **(y)** realizar as devidas notificações e solicitar as anuências necessárias nos termos da Cláusula 3.2 acima ("Reforço de Garantia").

4.1.4. Para fins desse Contrato, uma vez que a Cessão Fiduciária seja constituída sobre os novos direitos creditórios em garantia, tais novos direitos creditórios em garantia passarão a ser considerados como "Direitos Creditórios Produtos".

4.1.5. Fica desde já certo e acordado que a Fiduciante poderá realizar o Reforço de Garantia mediante depósito diretamente na Conta Vinculada em montante equivalente para recomposição do Limite Mínimo de Garantia, nos termos do item "(a)" da Cláusula

4.1.2 acima, desde que, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da realização do referido Reforço de Garantia, a Fiduciante realize a constituição, em benefício da Fiduciária, de Cessão Fiduciária sobre Novos Contratos previamente aprovados pelos Titulares de CRA em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA, em montante suficiente para recomposição do Limite Mínimo de Garantia.

4.1.6. Na hipótese de a Fiduciante não realizar o Reforço de Garantia no prazo previsto nesta Cláusula, a Fiduciária poderá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos nas Notas Comerciais.

4.2. Critérios de Elegibilidade. Os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente representados pelos Novos Contratos decorrentes do Reforço de Garantia devem **(i)** ser devidos pela Cooperativa no Contrato Regulamentar, e **(ii)** corresponder a **(1)** aditamentos ao Contrato Regulamentar, ou **(2)** novos contratos celebrados com contrapartes previamente autorizadas, conforme listadas no **Anexo VII** deste Contrato ("Tradings Elegíveis"), cuja verificação ficará a cargo da Fiduciária ("Critérios de Elegibilidade"). Caso a Fiduciária ateste que tais contratos não atendem aos Critérios de Elegibilidade, a inclusão dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente oriundos dos Novos Contratos somente será aceita mediante deliberação dos Titulares de CRA em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA.

5. MOVIMENTAÇÃO DA CONTA VINCULADA

5.1. Nomeação do Banco Depositário. Por meio do Contrato de Banco Depositário, as Partes concordam que o Banco Depositário será nomeado como mandatário da Fiduciante e da Fiduciária em conformidade com este Contrato, para o fim de promover a administração da Conta Vinculada e a custódia, administração e transferência dos recursos nela depositados, nos termos e condições deste Contrato e do Contrato de Banco Depositário.

5.2. Depósito na Conta Vinculada. As Partes estabelecem que, a partir da presente data, conforme aplicável até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Produtos serão recebidos obrigatoriamente na Conta Vinculada.

5.2.1. Caso os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Produtos sejam erroneamente efetuados pela Cooperativa em outra conta que não a Conta Vinculada (neste caso, observado o percentual aplicável aos Direitos Creditórios – Contrato de Compra e Venda, conforme o caso) ou para a Conta Banco Cargill ("Desvios"), tais pagamentos deverão ser transferidos, pela Fiduciante, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da Fiduciante para a Conta



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Vinculada, sem qualquer dedução ou desconto. Nessa hipótese, até a efetiva transferência de tais recursos, a Fiduciante atuará na qualidade de fiel depositária dos recursos, nos termos da legislação aplicável.

5.2.2. Caso seja verificada a ocorrência de Desvios realizados pela Cooperativa por 2 (duas) vezes no mesmo mês, ou por 3 (três) vezes em um período de 12 (doze) meses, desde que não sanado no prazo previsto na Cláusula 5.2.1 acima, restará configurado um Evento de Retenção (conforme definido abaixo). Sendo certo que todo Desvio deverá ser informado pela Fiduciante à Fiduciária.

5.3. Movimentação da Conta Vinculada. Sem prejuízo da obrigação da Fiduciante referente ao cumprimento do Limite Mínimo de Garantia, durante todo o prazo de vigência do presente Contrato, a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada deverá ser retida na Conta Vinculada, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

5.3.1. Para os fins do presente Contrato,

(i) "Serviço Mensal da Dívida" significa a soma da projeção da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) das Notas Comerciais devida no mês de apuração e da parcela da Remuneração das Notas Comerciais devida no mês de apuração, conforme fórmula descrita no Termo de Emissão, acrescida dos eventuais encargos devidos e não pagos no período, a ser calculado pela Securitizadora em cada Data de Verificação Mensal; e

(ii) "Data de Verificação Mensal" significa todo 25º (vigésimo quinto) Dia de cada mês, ou o próximo dia útil, entre os meses de maio (inclusive) e outubro (inclusive) de cada ano, a partir de 2027, até o encerramento das Obrigações Garantidas, em que a Fiduciária verificará se o valor retido na Conta Vinculada corresponde a, no mínimo, 100% do Serviço Mensal da Dívida calculado no respectivo mês de apuração.

5.3.2. Em até 10 (dez) dias anteriores a cada Data de Verificação Mensal ("Data da Comunicação Mensal"), a Fiduciária deverá enviar ao Banco Cargill comunicação escrita (que pode ser realizada nos termos da Cláusula 11 abaixo) informando que as transferências automáticas deverão ser paralisadas, e o Banco Cargill manterá os recursos recebidos na Conta Vinculada até comunicação contrária enviada pela Fiduciária. A partir do momento em que a Fiduciária, em cada Data de Verificação Mensal ou em uma data de Verificação Extraordinária, constatar que existem recursos retidos na Conta Vinculada suficientes para o pagamento do Serviço Mensal da Dívida do respectivo mês de referência, tais recursos correspondentes ao Serviço Mensal da Dívida serão automaticamente transferidos pelo Banco Depositário, conforme instrução a ser enviada pela Fiduciária em cada Data de Verificação Mensal ou em uma data de Verificação Extraordinária, para a conta

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

corrente de titularidade da Fiduciária, mantida junto a **OPEA SCD**, agência 0001, conta corrente nº 12674-8 , atrelada ao Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) ("Conta Centralizadora Operacional 1"), nos termos previstos no Contrato de Banco Depositário, e serão utilizados, pela Fiduciária, conforme Fluxo de Pagamentos constante no Termo de Securitização. Desde que não esteja em curso um Evento de Retenção, os demais recursos recebidos na Conta Vinculada após comunicação enviada pela Fiduciária em cada Data de Verificação Mensal ou em uma data de Verificação Extraordinária serão automaticamente transferidos pelo Banco Depositário, conforme instrução a ser enviada pela Fiduciária em cada Data de Verificação Mensal ou em uma data de Verificação Extraordinária, para a conta corrente de nº 13447-3, na agência 0369, junto ao **Banco Itaú** ("Conta de Livre Movimento"), até a próxima Data de Comunicação Mensal, nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Banco Depositário.

5.3.3. Para fins de esclarecimento, para os meses que não configuram uma Data de Verificação Mensal, não haverá qualquer retenção por parte da Fiduciária, portanto, caso não esteja em curso um Evento de Retenção, os recursos deverão ser transferidos pelo Banco Depositário para a Conta de Livre Movimento em até 1 (um) dia útil do pagamento pela Contraparte na Conta Vinculada. Para os meses que configuram uma Data de Verificação Mensal, enquanto não for verificado pela Fiduciária que os recursos retidos na Conta Vinculada são suficientes para o atingimento do Serviço Mensal da Dívida do respectivo mês de referência, tais recursos permanecerão retidos na Conta Vinculada, observado o disposto na Cláusula 5.3.4 abaixo.

5.3.4. Caso seja verificado pela Fiduciária que, em determinado mês, os recursos retidos na Conta Vinculada não foram suficientes para o atingimento do Serviço Mensal da Dívida, conforme informação do Banco Depositário à Fiduciária nesse sentido, conforme apurado na Data de Verificação Mensal do referido mês de referência, o recursos existentes na Conta Vinculada deverão ser transferidos para a Conta Centralizadora Operacional 01, após comunicação enviada pela Fiduciária em cada Data de Verificação Mensal, e a Fiduciante deverá observar as regras de Reforço de Garantia, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima.

5.3.5. Caso seja verificado pela Fiduciante ou pelo Banco Depositário, que tenha ocorrido pagamentos, na Conta Vinculada decorrentes da presente Cessão Fiduciária e a Cessão Fiduciária Alvean ainda esteja em vigor, exceto caso esteja em vigor um Evento de Retenção, a Fiduciária, após comunicação da Fiduciante ou do Banco Depositário, deverá instruir o Banco Depositário para liberar os recursos oriundos dos pagamentos decorrentes da presente Cessão Fiduciária à Conta de Livre Movimento, nos prazos e na forma aqui estabelecidos e de acordo com os

procedimentos do Contrato de Depositário. Para fins de clareza, nesta hipótese, somente os recursos decorrentes da presente Cessão Fiduciária serão liberados para a Conta de Livre Movimento, sendo certo que os recursos oriundos dos pagamentos realizados sob a Cessão Fiduciária Alvean deverão ser utilizados na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observado o disposto no Contrato de Compartilhamento de Garantia.

5.3.6. Sem prejuízo da verificação realizada pela Securitizadora na respectiva Data de Verificação Mensal, a Devedora poderá, 1 (uma) vez ao mês, solicitar à Securitizadora a realização de uma verificação extraordinária com a finalidade de confirmar se os recursos então retidos na Conta Vinculada são suficientes para o atingimento de 100% (cem por cento) do Serviço Mensal da Dívida referente ao mês de apuração aplicável ("Verificação Extraordinária"). Caso a Securitizadora constate, por ocasião da Verificação Extraordinária, que os recursos retidos na Conta Vinculada são suficientes para o atingimento do Serviço Mensal da Dívida do respectivo mês de referência, a Securitizadora deverá instruir o Banco Depositário, por escrito, para que este proceda com as transferências previstas na Cláusula 5.3.2 acima, observadas as regras de movimentação da Conta Vinculada estabelecidas no Contrato de Banco Depositário.

5.4. Retenção na Conta Vinculada. Em caso de verificação de quaisquer dos Eventos de Retenção, a Fiduciária deverá instruir o Banco Depositário a interromper toda e qualquer liberação dos valores mantidos na Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimento, e os recursos permanecerão retidos na Conta Vinculada até que o Banco Depositário receba instrução diversa da Fiduciária.

5.4.1. Mediante a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (cada um dos eventos, um "Evento de Retenção"), a Fiduciária deverá observar o disposto abaixo, respectivamente:

(i) em caso de ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido nas Notas Comerciais), os recursos mantidos na Conta Vinculada serão retidos até a deliberação pela não declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(ii) em caso de ocorrência de Desvios realizados pela Cooperativa por 2 (duas) vezes no mesmo mês, ou por 3 (três) vezes em um período de 12 (doze) meses, desde que não sanado no prazo previsto neste Contrato, os recursos mantidos na Conta Vinculada serão retidos até a deliberação pela não declaração de vencimento

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

antecipado das Obrigações Garantidas em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(iii) em caso de ocorrência de qualquer Evento de Reforço de Garantia, os recursos mantidos na Conta Vinculada serão retidos até o Reforço de Garantia; ou

(iv) em caso de declaração de vencimento antecipado, ou o vencimento das Obrigações Garantidas na data de vencimento final das Notas Comerciais, sem que estas tenham sido integralmente quitadas, os recursos mantidos na Conta Vinculada permanecerão retidos até que a Fiduciária envie ao Banco Depositário instrução em contrário.

5.4.2. Em se verificando a cessação do Evento de Retenção, nos termos previstos nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) da Cláusula 5.4.1 acima, a Fiduciária deverá, em até 3 (três) Dias Úteis da referida cessação, realizar uma verificação extraordinária do Serviço Mensal da Dívida e reestabelecer, conforme aplicável, a mecânica de movimentação da Conta Vinculada prevista neste Contrato.

5.5. Pagamento das Obrigações Garantidas. A Fiduciante concorda e autoriza a Fiduciária a utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente para pagamento das obrigações financeiras devidas, vencidas e não pagas pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais, incluindo a recomposição do Fundo de Despesas, sem prejuízo da possibilidade de a Devedora poder, na mesma periodicidade aplicável, realizar o pagamento das obrigações financeiras devidas no âmbito das Notas Comerciais e/ou recompor o Fundo de Despesas com recursos financeiros decorrentes de outras fontes que não sejam os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, a seu exclusivo critério.

5.6. Sigilo Bancário. Por meio deste Contrato, a Devedora autoriza a Fiduciária a obter junto ao Banco Depositário, bem como disponibilizar ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, todas as informações referentes a qualquer movimentação e o saldo da Conta Vinculada, seja por meio de extratos bancários, posições e valores contidos na Conta Vinculada, dentre outros documentos, renunciando, de forma irrevogável e irretratável, ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o inciso V, parágrafo 3º, artigo 1º, da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, tendo em vista as peculiaridades que revestem os serviços objeto deste Contrato.

6. CUSTÓDIA FÍSICA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DA GARANTIA

6.1. As Partes acordam que, para fins desse Contrato, serão considerados como "Documentos Comprobatórios da Garantia" todos os documentos que evidenciem a existência, validade e exequibilidade dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, incluindo, mas não se limitando ao Contrato Regulamentar e ao Contrato de Comercialização, comprovantes de entrega

dos Produtos previstos no Contrato Regulamentar, o Contrato de Banco Depositário, bem como seus respectivos aditamentos.

6.2. As vias originais dos Documentos Comprobatórios da Garantia ficarão sob a guarda e custódia da Fiduciária, até a integral liquidação da totalidade das Notas Comerciais, nos termos da Resolução CVM 60.

7. EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO E DA EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

7.1. Excussão da Garantia. Caso as Notas Comerciais sejam declaradas antecipadamente vencidas, de forma automática ou não-automática, ou não ocorra o pagamento das Notas Comerciais em seu vencimento final, fica a Fiduciária, sem prejuízo de eventual excussão de outras garantias concedidas no âmbito das Notas Comerciais, no direito de proceder à execução desta Cessão Fiduciária, podendo, para tanto, **(i)** realizar a cobrança direta dos Direitos Creditórios Produtos junto à Cooperativa; **(ii)** solicitar ao Banco Depositário o bloqueio de todos os valores ingressantes na Conta Vinculada e utilizar o saldo financeiro da Conta Vinculada para amortizar e/ou liquidar as Obrigações Garantidas, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial; e/ou **(iii)** dar quitação e firmar recibos, bem como praticar os atos e firmar os documentos necessários para exercer todos os seus direitos decorrentes deste Contrato.

7.2. Produto da Excussão. Os recursos obtidos mediante a excussão da Cessão Fiduciária deverão ser utilizados para liquidação integral das Obrigações Garantidas, na seguinte ordem: **(i)** quaisquer valores devidos pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais, incluindo principal, remuneração, as despesas ordinárias e extraordinárias, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, que não sejam os valores a que se refere o item a seguir; e **(ii)** Encargos Moratórios (conforme definido nas Notas Comerciais) e demais encargos devidos sob as Notas Comerciais.

7.3. Sobejo. Observado o disposto na Cláusula 7.2 acima, se, após o pagamento integral das Obrigações Garantidas sobejar importância a ser restituída à Devedora, a Fiduciária disponibilizará o sobejo à Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis da quitação das Obrigações Garantidas, e disponibilizará à Devedora o respectivo termo de liberação.

7.4. Excussão Concomitante. A execução do presente Contrato e a excussão da presente Cessão Fiduciária poderão ser realizadas concomitantemente com qualquer outra garantia oferecida pela Devedora ou existente nas Notas Comerciais, sem qualquer ordem de preferência.

7.5. Cobrança Concomitante. O início de qualquer ação ou procedimento para excutir a presente Cessão Fiduciária não prejudicará, de maneira alguma, nem diminuirá, os direitos da Fiduciária de propor qualquer ação ou procedimento contra a Devedora para garantir a cobrança de quaisquer importâncias devida à Fiduciária, nos termos deste Contrato e das Notas Comerciais.

7.6. A Devedora, neste ato, declara-se ciente de que a Cessão Fiduciária objeto deste Contrato



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

confere à Fiduciária, nos casos descritos na Cláusula 7.1 acima, de forma automática e em caráter irrevogável e irretratável, o direito à propriedade definitiva dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, bem como do produto resultante da cobrança deles, sendo certo que tal propriedade somente se reverterá em favor da Fiduciante após a liquidação das Notas Comerciais.

7.7. Procuração. Até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas, a Devedora neste ato outorga à Fiduciária, concomitantemente com a assinatura do presente Contrato, uma procuração irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684, 685 e 1.433, inciso IV, do Código Civil, na forma do **Anexo IV** deste Contrato ("Procuração"), a qual deverá permanecer válida e em pleno vigor e efeito até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas. A Devedora concorda em firmar qualquer outro documento e cumprir qualquer outra formalidade que venha a ser necessário para os fins desta Cláusula.

8. DECLARAÇÕES

8.1. A Fiduciante, neste ato, declara à Fiduciária, na data de assinatura deste Contrato e na data de cada cessão de Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração deste Contrato, à outorga desta Cessão Fiduciária, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigida qualquer outra autorização ou outro consentimento para tanto;

(iii) possui plena capacidade para cumprir com todas as suas obrigações previstas neste Contrato;

(iv) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações nos termos deste Contrato, ou para a plena constituição, da presente Cessão Fiduciária, exceto pelo registro deste Contrato no Cartório de RTD;

(vi) este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, eficazes e vinculantes da Fiduciante, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(vii) a celebração, os termos e condições deste Contrato, a outorga da Cessão Fiduciária, conforme aplicável, e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a emissão dos CRA **(a)** não infringem o estatuto social da Fiduciante; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Fiduciante seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; **(c)** não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Fiduciante; **(d)** não resultarão em (d.1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (d.2) criação de qualquer Ônus (conforme abaixo definido) sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante, com exceção dos ônus criados pelo Penhor Existente, pela presente Cessão Fiduciária e/ou pela Cessão Fiduciária Cargill, conforme aplicável; ou (d.3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Fiduciante ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão administrativa, decisão judicial ou arbitral que afete a Fiduciante ou qualquer de seus bens ou propriedades. Entende-se por "Ônus" qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, direito de primeira oferta e/ou de primeira recusa, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro, arrolamento, bloqueio ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

(viii) não se encontra em situação de crise econômico-financeira para celebrar este Instrumento;

(ix) as obrigações representadas por este Contrato são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva atual, de modo que o pagamento, bem como a formação de preço deste Contrato foram determinados livremente pelas partes e não afetará negativamente, ainda que potencialmente, a performance da Fiduciante no cumprimento destas disposições, não podendo as Partes invocar a qualquer tempo, e em virtude de acontecimentos extraordinários e/ou imprevisíveis, a caracterização de onerosidade no inadimplemento das prestações ora contratadas, dispostas no artigo 478 do Código Civil;

(x) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xi) tem conhecimento suficiente para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir as obrigações, riscos e encargos dele decorrentes;

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

(xii) todas as declarações e garantias relacionadas à Fiduciante que constam deste Contrato são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os seus aspectos na data em que são prestadas;

(xiii) não está em situação de conflito de interesses no cumprimento de suas obrigações e/ou no exercício de seus direitos com a Credora, declarando a sua independência em relação à Credora;

(xiv) é a única e legítima titular, exclusiva e plena proprietária dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e os demais objetos da cessão fiduciária, os quais estão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus e gravames, judiciais ou extrajudiciais, exceto pelo Penhor Existente e pela presente Cessão Fiduciária, não existindo contra a Fiduciante qualquer ação ou procedimento judicial, administrativo ou fiscal de seu conhecimento que tenha por objeto (ou que razoavelmente possa) prejudicar ou invalidar a presente Cessão Fiduciária;

(xv) os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente não configuram bens de capital essenciais a atividade empresarial da Fiduciante, observado que possui capacidade de desenvolver sua atividade econômica mesmo caso venha a perder a propriedade dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente. Não obstante uma possível caracterização dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente como bem essencial às atividades da Fiduciante, nos termos do disposto no artigo 49, parágrafo 3º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada de tempos em tempos (bens de capital necessários à sua atividade empresarial), a Fiduciante declara que não invocará o referido dispositivo com o objetivo de impedir, suspender ou de outro modo prejudicar a execução das Obrigações Garantidas, renunciando qualquer prerrogativa, atual ou futura, de pleitear ou de qualquer forma discutir, em juízo ou fora dele, o reconhecimento da essencialidade ou de qualquer argumento correlato que venha a impedir/obstar a excussão da presente Cessão Fiduciária;

(xvi) analisou e se responsabiliza pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade e regularidade dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, de acordo com as condições descritas neste Instrumento;

(xvii) não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Devedora e/ou a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção desta Cessão Fiduciária;

(xviii) não tem conhecimento da existência de qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, **(a)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

afetar este Contrato e/ou os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente; ou **(b)** que afetem os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente ou a presente Cessão Fiduciária;

(xix) possui, nesta data, todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis com relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, sendo todas elas válidas, exceto **(a)** aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(b)** para as quais a Fiduciante possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua respectiva atuação sem as referidas autorizações e licenças; ou **(c)** por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, conforme definido no Termo de Emissão ;

(xx) não está utilizando os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente ou o presente Contrato para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;

(xxi) não existe qualquer notificação, auto de infração, penalidade, pendência ou exigência imposta por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais que possam afetar os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente;

(xxii) a constituição da presente garantia e de outras garantias não importa excesso de garantia, no caso da Fiduciante, concordando que a livre disposição do seu patrimônio é prerrogativa inerente ao direito de propriedade da Fiduciante;

(xxiii) não existem quaisquer fatos ou arbitragens, procedimentos administrativos, processos judiciais ou mediações, de qualquer natureza que possam, de qualquer maneira, direta ou indiretamente, causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido nas Notas Comerciais) ou invalidar a cessão fiduciária constituída por este Contrato;

(xxiv) não existe qualquer passivo ou contingência que comprometa a solvabilidade da Fiduciante em relação às Obrigações Garantidas;

(xxv) este Contrato e os demais Documentos da Operação foram validamente celebrados e constituem obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil;

(xxvi) a presente Cessão Fiduciária não caracteriza **(a)** fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; **(b)** infração ao artigo 286 do Código Civil; **(c)** fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada; ou **(d)** fraude à execução fiscal, conforme previsto no artigo 185, caput,

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

(xxvii) não há quaisquer Ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que possam afetar a presente Cessão Fiduciária, com exceção, na presente data, do Penhor Existente;

(xxviii) a Fiduciante possui plena capacidade, nos termos da lei, para alienar, ceder e transferir a propriedade fiduciária dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente à Fiduciária;

(xxix) a presente cessão fiduciária, mediante os registros a que se refere o presente Contrato, conforme o caso, constituirá, em favor da Fiduciária, a propriedade fiduciária, válida, eficaz, exigível e exequível sobre os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente;

(xxx) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato foram devidamente autorizados e têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(xxxi) a Procuração outorgada nos termos deste Contrato foi devidamente celebrada pelos representantes legais da Fiduciante e confere, validamente, os poderes ali indicados à Fiduciária. A Fiduciante não outorgou qualquer outra procuração ou instrumento com teor similar a quaisquer terceiros com relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente;

(xxxii) após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula 3 acima, a Cessão Fiduciária constituir-se-á um direito real de garantia válido, perfeito, legítimo e legal, para o fim de garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas até a sua quitação integral;

(xxxiii) outorgou ao Banco Depositário, mediante a celebração do Contrato de Banco Depositário, de forma irrevogável e irretratável, poderes necessários para movimentar, debitar e bloquear a Conta Vinculada, conforme o caso, nos termos dos artigos 684 e 686 do Código Civil;

(xxxiv) não há qualquer inadimplemento por parte da Cooperativa no Contrato Regulamentar, na data de assinatura do presente Contrato e na data de constituição da Cessão Fiduciária; e

(xxxv) não há, na data de constituição da presente Cessão Fiduciária, qualquer motivo que permita à Cooperativa efetuar deduções, a qualquer título, do Contrato Regulamentar, exceto por aquelas deduções já previstas no Contrato Regulamentar.

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

8.1.1. A Fiduciante se obriga a manter as declarações e garantias descritas na Cláusula 8.1 acima suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, ficando a Fiduciante responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações. As declarações prestadas neste instrumento são em adição e não em substituição àquelas prestadas em qualquer dos documentos relacionados às Notas Comerciais e/ou a quaisquer Documentos da Operação de que seja parte.

9. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA FIDUCIANTE

9.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante, neste ato, obriga-se a:

(i) não ceder, alienar, vender, emprestar, alugar, permutar, doar, transferir, dispor, conferir ao capital de outra entidade, descontar, transacionar, dar em garantia a quaisquer terceiros (incluindo sob condição suspensiva ou superveniente) ou constituir quaisquer outros Ônus ou tipo de transferência direta ou indireta sobre os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, exceto pelos previstos neste Contrato, bem como a não iniciar a prática de quaisquer desses atos, exceto pelos previstos neste Contrato;

(ii) manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato, eventuais aditamentos e notificar a Fiduciária em 5 (cinco) Dias Úteis sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa ser justificadamente considerado como apto a afetar a validade, legalidade ou eficácia da Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Instrumento, bem como as características dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente;

(iii) dar cumprimento a todas as instruções escritas recebidas da Credora e/ou do Agente Fiduciário para o cumprimento do presente Instrumento, especialmente quando da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão);

(iv) tomar todas as medidas necessárias e apresentar todos e quaisquer documentos necessários para a devida formalização, constituição e, se for o caso, excussão dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, e tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar à Credora o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Instrumento;

(v) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo menor que venha a ser determinado por autoridade competente,

Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

fornecer à Fiduciária e/ou ao Agente Fiduciário todas as informações, cópias de documentos, declarações e comprovações que venham a ser solicitadas com relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, de forma a permitir que a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, verifique o cumprimento das obrigações ora assumidas e execute, caso aplicável, as disposições do presente Instrumento;

(vi) notificar a Fiduciária por escrito, em até 2 (dois) Dias Úteis contados a partir do momento em que a Fiduciante tomar conhecimento, a respeito de qualquer fato relevante relacionado aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente objeto do presente Contrato, ou ainda qualquer ato ou fato que, ao seu critério, possa depreciar ou ameaçar a segurança, liquidez e certeza dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, inclusive, mas não se limitando a qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente, qualquer ato ou fato que possa depreciar ou ameaçar a segurança, liquidez e certeza dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, incluindo eventual bloqueio judicial envolvendo quaisquer valores depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada;

(vii) não rescindir ou resilir o Contrato Regulamentar nos termos deste instrumento, bem como envidar seus melhores esforços para que o Contrato de Comercialização não seja rescindido ou resilido, sem o prévio e expresso consentimento por escrito da Fiduciária e do Agente Fiduciário, conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA, e manter o Contrato Regulamentar válido, vigente e em pleno vigor durante toda a vigência deste Contrato, bem como envidar os melhores esforços para o Contrato de Comercialização seja mantido válido, vigente e em pleno vigor durante toda a vigência deste Contrato;

(viii) praticar todos os atos e assinar todo e qualquer documento necessários à manutenção dos direitos decorrentes deste Instrumento, bem como a proceder, às suas expensas, ao registro deste Instrumento e de seus aditamentos no Cartório RTD;

(ix) envidar seus melhores esforços para manter válidas e eficazes as declarações contidas na Cláusula 8.1, mantendo a Fiduciária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações e adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a falsidade ou a incorreção da declaração;

(x) manter, durante toda a vigência deste Contrato, todos os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente cedidos em garantia em favor da Fiduciária, bem como todas as autorizações, obrigações, declarações e garantias aqui previstas, sempre válidos e eficazes;

(xi) manter a presente Cessão Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e os Direitos Creditórios



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Copersucar Cedidos Fiduciariamente livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou encargos, exceto pela Cessão Fiduciária constituída nos termos do presente Contrato;

(xii) ceder os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, livres de quaisquer Ônus e/ou encargos, legais ou convencionais, de qualquer natureza, incluindo questões pendentes de solução judicial ou extrajudicial de qualquer espécie, acordos de acionistas, opções, ou aqueles decorrentes de lei, com exceção da Cessão Fiduciária resultante do presente Contrato;

(xiii) manter, conforme aplicável, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, incluindo as societárias e governamentais aqui previstas, exceto por (a) por aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação; (b) para as quais a Fiduciante possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua respectiva atuação sem as referidas autorizações e licenças; ou (c) por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido no Termo de Emissão);

(xiv) defender, tempestivamente e de forma adequada, às suas custas e expensas, os direitos da Fiduciária, sobre os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente com relação à cessão fiduciária ora constituída contra quaisquer reivindicações e demandas de terceiros, mantendo a Fiduciária, indene e livre de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo honorários e despesas advocatícios razoáveis e comprovadamente incorridos), inclusive, mas não se limitando àqueles: **(a)** referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento dos tributos e demais encargos incidentes ou devidos relativamente a qualquer dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente; **(b)** referentes ou resultantes de qualquer violação das declarações dadas ou obrigações assumidas neste Contrato; e/ou **(c)** referentes à formalização e ao aperfeiçoamento da cessão fiduciária, de acordo com este Contrato;

(xv) a qualquer tempo e às suas próprias expensas, prontamente tomar todas as medidas que venham a ser necessárias ou exigidas, nos termos da lei aplicável, para o fim de constituir, conservar a validade, formalizar, aperfeiçoar e preservar a garantia para permitir a garantia absoluta e o exercício, pelos Titulares de CRA, dos respectivos direitos e garantias instituídos por este Contrato, ou cuja instituição seja objetivada pelo presente Contrato, qualquer documento ou contrato adicional;

(xvi) pagar, ou a envidar os seus melhores esforços para fazer com que o contribuinte definido pela legislação tributária pague, antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas, todos os tributos, contribuições, multas, penalidades, juros ou custos e outros pagamentos governamentais ou não governamentais presente ou futuramente incidentes sobre os respectivos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente;



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

(xvii) não restringir, depreciar ou diminuir a garantia e os direitos criados por este Contrato;

(xviii) manter os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, com exceção da presente Cessão Fiduciária, e de quaisquer ações de arresto, sequestro ou penhora, devendo comunicar, imediatamente à Fiduciária a ocorrência de qualquer dos eventos mencionados neste item em relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente;

(xix) não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir, depreciar, diminuir, resultar na perda ou afetar negativamente os direitos outorgados aos Titulares de CRA por meio deste Contrato, pelos demais Documentos da Operação, pela legislação aplicável ou, ainda, a excussão da garantia ora constituída;

(xx) cumprir todas as instruções emanadas pela Fiduciária para a excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais que venham a ser comprovadamente necessários e solicitados pela Fiduciária para a preservação dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou excussão da presente Cessão Fiduciária, nos termos deste Contrato;

(xxi) cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes deste Contrato e dos demais Documentos da Operação;

(xxii) constituir e manter conforme regulamentado neste Contrato e no Contrato de Banco Depositário a Conta Vinculada que viabiliza a presente Cessão Fiduciária, não podendo alterar ou encerrar a Conta Vinculada sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária;

(xxiii) em caso de renúncia e/ou substituição do Banco Depositário, contratar nova instituição financeira para atuar como depositário dos recursos depositados na Conta Vinculada no prazo estabelecido no Contrato de Banco Depositário, desde que devidamente aprovado a Fiduciária, em termos e condições condizentes com o presente Contrato;

(xxiv) não renunciar qualquer direito no Contrato Regulamentar, salvo na hipótese de se realizar tal renúncia no curso ordinário de seus negócios e não afetar o valor dos direitos creditórios por ele representado, sem a expressa anuência da Fiduciária, bem como não modificar as datas previstas no Contrato Regulamentar para entrega de volume de açúcar VHP, observado os períodos de entrega e volumes de açúcar especificados no **Anexo III** deste Contrato;

(xxv) ser responsável pelo pagamento de todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses da Fiduciária nos termos deste Instrumento ou para realizar seus créditos em caso de eventual excussão, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Credora, desde que sejam razoáveis e devidamente comprovadas;

(xxvi) cumprir todas as instruções emanadas pela Fiduciária para a excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais que venham a ser comprovadamente necessários e solicitados pela Fiduciária para a preservação dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou excussão da presente Cessão Fiduciária, nos termos deste Contrato;

(xxvii) sempre que as Obrigações Garantidas forem alteradas pelas Partes, celebrar aditamentos a este Contrato para modificar a descrição das Obrigações Garantidas, na forma e prazos previstos no presente Contrato;

(xxviii) comunicar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data da ciência do descumprimento, a Fiduciária, por escrito, sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições de qualquer dos Documentos da Operação e/ou dos documentos representativos dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, conforme o caso;

(xxix) não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na concessão de abatimento, de desconto, de alteração de data de vencimento, renegociação, acordo, transação e/ou alteração dos demais termos, condições e procedimentos de pagamento relativos aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, cumulativamente;

(xxx) não rescindir, distratar, aditar, ou de qualquer forma alterar, de maneira que afete ou possa afetar os direitos da Fiduciária com relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente ou o cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, qualquer dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou qualquer dos documentos representativos dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e/ou dos direitos a estes inerentes;

(xxxi) não firmar qualquer contrato ou acordo, ou tomar qualquer medida que possa impedir os direitos da Fiduciária relacionados a este Contrato e aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente; e

(xxxii) comunicar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data da assinatura, a Fiduciária, por escrito, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre qualquer aditamento ao (i) Contrato Regulamentar, o qual será admitido exclusivamente para modificação de cláusulas e/ou condições que não afetem os direitos da Fiduciária com relação aos Direitos Creditórios

Copersucar Cedidos Fiduciariamente ou o cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação; e (ii) Contrato de Comercialização, convencionando-se que, caso o Contrato Regulamentar ou o Contrato de Comercialização sejam aditados nos termos admitidos nesta Cláusula, as Partes deverão celebrar aditamento a este Contrato para atualizar o **Anexo III.**

9.2. As obrigações previstas nesta Cláusula 9, para as quais não tenha sido estabelecido prazo específico, serão exigíveis no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do descumprimento da respectiva obrigação, independente de notificação pela Fiduciária ou pelo Agente Fiduciário dos CRA. O descumprimento do referido prazo resultará em mora da Fiduciante, ficando facultado à Fiduciária e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, a adoção das medidas judiciais necessárias à **(i)** tutela específica; ou **(ii)** obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o artigo 497 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil Brasileiro").

9.3. Sem prejuízo da configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Fiduciante, caso esta não tome as providências mencionadas acima, a Fiduciária poderá fazê-lo, devendo a Fiduciante arcar com os eventuais custos.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA, CESSÃO E LIBERAÇÃO DA GARANTIA

10.1. Esta Cessão Fiduciária entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá válida até o efetivo e integral cumprimento, pela Fiduciante, das obrigações contidas nas Notas Comerciais.

10.2. A Fiduciária será a única parte responsável e com competência para informar, por escrito, sobre o término deste Contrato quando todas as obrigações de pagamento da totalidade das Notas Comerciais forem adimplidas pela Fiduciante, adimplência esta que será atestada pelo envio do termo de liberação pela Fiduciária, após recebimento do termo de quitação do regime fiduciário pelo agente fiduciário dos CRA, conforme modelo de termo de liberação constante do **Anexo V**.

10.3. As Partes não poderão ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do presente Contrato, sem a prévia e expressa anuência por escrito dos Titulares de CRA em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA.

10.4. Com a efetiva liquidação das Notas Comerciais por parte da Fiduciante, a Fiduciária se compromete a conceder à Fiduciante declaração expressa de liquidação e quitação das Notas Comerciais, para todos os fins de direito.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

11. NOTIFICAÇÕES

11.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante:

USINA CAETÉ S.A.
Endereço: Rua Barão de Jaraguá, 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, Maceió, Alagoas

At.: Araken Barbosa de Miranda Júnior

Tel.: (82) 3214-2280

E-mail: araken.barbosa@usinacaete.com

Se para a Fiduciária:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Endereço: Rua Girassol, nº 555, Torre C- Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo - SP
At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: agro.securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

11.2. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

11.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A Fiduciante responde pela existência, validade e eficácia desta Cessão Fiduciária.

12.2. A presente garantia complementa e integra qualquer outra garantia vinculada ao adimplemento das Obrigações Garantidas e das demais obrigações decorrentes das Notas Comerciais. A prática pela Fiduciária de qualquer ato para excussão de garantia aqui constituída não prejudicará, nem reduzirá, de qualquer forma, o direito da Fiduciária de praticar qualquer ato, ou

propor qualquer outro procedimento para cobrança de qualquer importância que lhe seja devida nos termos deste Contrato e/ou das Notas Comerciais.

12.3. Na eventualidade dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente ora cedidos fiduciariamente restarem insuficientes para satisfazer o cumprimento da totalidade das Notas Comerciais e seus eventuais encargos, a Fiduciante continuará responsável pelo saldo devedor remanescente das Notas Comerciais até a sua efetiva e total liquidação.

12.4. As despesas incorridas com o registro e formalização desta Cessão Fiduciária ou, ainda, quaisquer outras despesas, inclusive relativas a registros em cartório, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, encargos e taxas, correrão por conta exclusiva, direta ou indiretamente, da Fiduciante.

12.4.1. Se, eventualmente, as despesas descritas na Cláusula 12.4 acima forem suportadas pela Fiduciária, esta deverá ser reembolsado pela Fiduciante, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes de despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação efetuada pela Fiduciária, ou em prazo inferior, caso previsto expressamente neste Contrato ou nas Notas Comerciais.

12.5. Nenhuma modificação nem alteração a este instrumento poderá ser efetivada sem prévia e expressa anuência por escrito das Partes, exceto se as alterações decorrerem de: **(i)** modificações já permitidas neste Instrumento; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da B3, da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRA estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais e regulamentares aplicáveis; **(iii)** da correção de erros formais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes e dos prestadores de serviços da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA; **(v)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Instrumento; ou **(vi)** decorrer de exigência formuladas pelos competentes cartórios de registro de títulos e documentos para fins de registro deste Contrato na forma da Cláusula 3 acima.

12.6. O não exercício pela Fiduciária de qualquer direito que lhe seja outorgado por esta cessão ou pela lei, ou sua eventual tolerância quanto a infrações contratuais por parte da Fiduciante, não importará em renúncia de qualquer de seus direitos contratuais ou legais, novação ou alteração de cláusulas desta Cessão Fiduciária ou do Termo de Emissão.

12.7. A Fiduciante obriga-se a indenizar e a isentar os Titulares de CRA e/ou a Fiduciária, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrados em regime fiduciário em benefício dos Titulares de CRA, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos que comprovadamente venha a sofrer em decorrência do descumprimento, pela Fiduciante, de qualquer obrigação oriunda deste Contrato e dos demais Documentos da Operação de que sejam partes.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

12.8. As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização dos documentos que compõem a estrutura jurídica do CRA e da Emissão. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste Contrato deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos que compõem o CRA e a Emissão.

12.9. Os anexos a este Contrato são dele parte integrante e inseparável. Reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste Contrato e dos Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

12.10. A Fiduciária, ou quem de direito, fica investida de todos os poderes bastantes para a prática dos atos que julgar necessários à defesa, conservação, validade, recebimento e execução dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, conforme os procedimentos descritos neste instrumento.

12.11. As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III do Código de Processo Civil.

12.12. Para os fins deste Contrato, a Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

13. LEI DE REGÊNCIA E DO FORO

13.1. Este Contrato será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Contrato.

14. ASSINATURA DIGITAL

14.1. As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

(impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

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

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Contrato, em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, na forma do §4º do art. 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

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



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" celebrado entre Usina Caeté S.A. e Opea Securitizadora S.A. em 11 de fevereiro de 2026.

USINA CAETÉ S.A.

_____ _____

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____ _____



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS NOTAS COMERICIAS

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos, neste Anexo deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão, conforme aplicável, e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais instrumentos tais como aditados, modificados e que estejam em vigor.

Para fins do artigo 18 da Lei 9.514 e do artigo 66-B da Lei 4.728, com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, as Obrigações Garantidas possuem as seguintes características:

Notas Comerciais Escriturais	
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 160.000.000,00 cento e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Inicial da Emissão"), observado que o Valor Inicial da Emissão, conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA (conforme definido abaixo), poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"). O Valor Total da Emissão será refletido no Termo de Emissão por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Emitente, da Garantidora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA.
Devedora	**USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.282.034/0001-03.
Garantidora	**LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ sob o n° 12.276.994/0001-52;
Data de Emissão	26 de fevereiro de 2026.
Remuneração das Notas Comerciais	Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios pré fixados, equivalentes à variação acumulada de

	100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 2,9500% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRA ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento da Remuneração em questão. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão.
Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito mensalmente, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 31 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento (conforme definido abaixo).
Amortização do Valor Nominal Unitário	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 01 de junho de 2027 e a última parcela na Data de Vencimento. Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, será considerada a fórmula prevista no Termo de Emissão.
Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais	29 de outubro de 2031.
Encargos Moratórios	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora e/ou pela Avalista à Securitizadora nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

	e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento).

As demais condições e obrigações assumidas pela Devedora constam no Termo de Emissão, cujos termos e condições as partes declaram conhecer integralmente e passam a fazer parte deste instrumento de garantia como se aqui estivessem transcritos.

Este anexo contém um resumo de certos termos das Obrigações Garantidas e foi elaborado com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, o presente anexo não se destina a, e não deverá ser interpretado de modo a, modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Obrigações Garantidas ao longo do tempo.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO II

MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE REPASSE FINANCEIRO

USINA

USINA CAETÉ S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.282.034/0001-03, neste ato representada na forma de seu estatuto social;

SECURITIZADORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

COOPERATIVA

COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA-DE-AÇUCAR, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, Ala A1, 12º andar, sala 02, inscrita no CNPJ sob o nº 61.149.589/0001-89 Pelo presente "*Instrumento Particular de Contrato de Repasse Financeiro*", as partes acima indicadas e qualificadas como **USINA**, **SECURITIZADORA** e **COOPERATIVA** têm por justo e avençado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A USINA contratou junto à SECURITIZADORA um financiamento mediante cláusulas e condições ajustadas entre ambas, em contrato próprio.

CLÁUSULA SEGUNDA

A **COOPERATIVA** comparece neste ato, na qualidade de interveniente, obrigando-se a, no período compreendido entre ***(i)*** a data de aposição do "de acordo" da **COOPERATIVA** no presente instrumento ou __/__/__, o que ocorrer por último, e ***(ii)*** __/__/__, repassar [●] % ([●] por cento)



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

do saldo líquido credor da conta movimento-disponibilidade da **USINA** referente à(s) sua(s) unidade(s) [●] para a conta vinculada de nº [●], agência nº [●], mantida junto ao [●] [●], inscrita no CNPJ sob n.º [●], de titularidade da **USINA**, observados os critérios abaixo:

§ Primeiro - Por "saldo líquido credor da conta movimento-disponibilidade", entende-se o resultado da comercialização da produção entregue pela **USINA** à **COOPERATIVA**, na qualidade de associada, deduzidas todas as obrigações assumidas pela **USINA** em razão do vínculo cooperativista, das decisões emanadas pelos Executivos Profissionais e Conselho de Administração da **COOPERATIVA** e das obrigações decorrentes do CONTRATO REGULAMENTAR DE EXECUÇÃO DE DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS E DE ASSUNÇÃO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES E GARANTIAS por elas de tempos em tempos formalizado.

§ Segundo - Por obrigações da **USINA** entende-se não só aquelas contraídas diretamente por essa, mas também aquelas assumidas pela **COOPERATIVA** em seu benefício, sejam elas de qualquer natureza.

§ Terceiro - As disposições acima não invalidam o penhor dos créditos da **USINA**, assegurado à **COOPERATIVA** pelo Estatuto Social e instituído em instrumento próprio, que prevalece para todos os efeitos.

CLÁUSULA TERCEIRA

Não sendo parte no contrato de financiamento entre SECURITIZADORA e USINA, a COOPERATIVA não se responsabiliza pela existência de créditos suficientes na conta movimento-disponibilidade da USINA para honrar os compromissos junto à SECURITIZADORA, limitando-se tão-somente a repassar à SECURITIZADORA, se e quando houver, os saldos líquidos credores de sua associada.

CLÁUSULA QUARTA

As partes reconhecem que os extratos contábeis, emitidos pela **COOPERATIVA** e enviados mensalmente às cooperadas, são documentos comprobatórios suficientes à elucidação de quaisquer questões relativas ao presente instrumento, seja em Juízo ou fora dele.

CLÁUSULA QUINTA

O presente instrumento é assinado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e sucessores pelo prazo definido na Cláusula Segunda, desde que a USINA mantenha a condição de associada à COOPERATIVA.

CLÁUSULA SEXTA



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Toda e qualquer alteração realizada neste Instrumento deverá ser formalizada através de Termo Aditivo assinado pelas Partes.

CLÁUSULA SÉTIMA

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir as questões emergentes deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes expressamente declaram e concordam que o presente instrumento e seus respectivos aditamentos, se aplicável, poderão ser celebrados por meio físico ou digital, a critério destas, reputando-se o instrumento plenamente válido em todo o seu conteúdo, conforme legislação aplicável. Na hipótese de celebração pelo meio físico, as partes assinarão o presente instrumento em 03 (três) vias de um só teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

USINA:

USINA CAETÉ S.A.

_____ _____

SECURITIZADORA:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____ _____

De acordo em: ___ / ___ / ___

COOPERATIVA:

COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA-DE-AÇUCAR, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

_____ _____

Testemunhas:

_____ _____



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO III

CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO REGULAMENTAR E CONTRATO DE COMERCIALIZAÇÃO

Identificação	"*Contrato de Comercialização de Açúcar e Álcool e Outras Avenças*" ("Instrumento").
Partes	[●]
Data de assinatura	[●] de [●] de [●], conforme aditado de tempos em tempos.
Objeto	Por meio do Instrumento, [●].
Quantidade do Produto	O volume dos Produtos é informado periodicamente pela [●] à Cooperativa, conforme orientações e determinações descritas no Instrumento.
Preço do Produto	O preço dos Produtos é definido periodicamente, conforme orientações e determinações descritas no Instrumento.
Local de entrega	Município de [●], estado de [●], ou em outro local acordado entre as partes.
Prazo de entrega	[●].
Data de pagamento	O pagamento é feito em parcelas [●], conforme cronograma de pagamento informado pela [●] à Cooperativa no início de cada Ano Safra (conforme definido no Instrumento).



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO IV

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 12.282.034/0001-03 (doravante "Outorgante"), irrevogavelmente nomeia e constitui como seu procurador **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (doravante "Outorgado"), conferindo ao Outorgado, de forma irrevogável e irretratável, de acordo com os artigos 684, 685 e 1433, item IV, do Código Civil Brasileiro, poderes para, no lugar e em nome do Outorgante, realizar, de acordo com o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", datado de 11 de fevereiro de 2026, celebrado entre o Outorgante e o Outorgado, e de acordo com suas respectivas alterações ocasionais ("Contrato") qualquer dos atos mencionados a seguir, mediante a ocorrência e durante a continuidade de inadimplemento das Notas Comerciais e/ou quando em curso qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão:

1. praticar, no lugar e em nome do Outorgante, todos e quaisquer atos que se fizerem necessários ou se tornarem exigíveis para fazer valer extrajudicialmente o Contrato inclusive os que seguem:

(a) reter, alienar, transferir e/ou excutir os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (ou qualquer parte destes) ou alienar de outro modo e entregar os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente ou qualquer parte destes, incluindo mediante venda amigável, recebimento de recursos e remessa ao exterior, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação anterior ou qualquer recurso judicial ou extrajudicial, bem como transferir a titularidade dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e assinar a liberação da Cessão Fiduciária, assim como a instruir o débito, transferência ou saque de quaisquer proventos decorrentes do processo de execução aqui previsto, e também independentemente de qualquer aviso ao Outorgante, e aplicar o produto assim recebido ao pagamento das Obrigações Garantidas, de acordo com o Contrato;

(b) assinar, formalizar e/ou entregar quaisquer instrumentos para a transferência dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e praticar todos os atos correlatos, inclusive, entre outros, executar quaisquer contratos e outros instrumentos ou acordos e



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

instaurar ações com respeito aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e representar o Outorgante perante terceiros para fins de liberação da Cessão Fiduciária e alienação dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e transferência dos recursos resultantes; e

(c) o Outorgado também está investido do poder de ordenar a transferência dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, incluindo, mas não se limitando aos recursos financeiros, disponíveis na Conta Vinculada.

2. assinar, formalizar e/ou entregar, assim como instruir qualquer pessoa a assinar, formalizar e/ou entregar, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos que se fizerem necessários para o pleno, fiel e integral cumprimento deste mandato, inclusive, atos relativos a contratos de câmbio necessários para fins de remessa ao exterior de todos e quaisquer recursos financeiros devidos pelo Outorgante, de acordo com os termos e limites do Contrato;

3. na medida necessária ao exercício dos poderes ora conferidos, representar o Outorgante perante terceiros, instituições financeiras e órgãos e autoridades governamentais brasileiros, nas esferas federal, estadual e municipal, inclusive Tesouro Nacional, Banco Central do Brasil, Juntas Comerciais ou autoridades tributárias; e

4. na medida necessária para garantir o aperfeiçoamento, registro, liberação ou prioridade das garantias conferidas ao Outorgado ou de qualquer de seus sucessores e cessionários, em relação aos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, representar o Outorgante perante qualquer instituição financeira e Cartório de Registro de Títulos e Documentos nos quais o Contrato ou suas respectivas alterações estejam registrados.

O presente instrumento é lavrado com o fim específico do cumprimento dos termos do Contrato e será válido até que as obrigações estabelecidas no Contrato sejam cumpridas integralmente pelo Outorgante. Esta procuração expirará automaticamente ao término do Contrato.

Para fins do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, as partes concordam e aceitam que essa procuração pode ser assinada eletronicamente, desde que com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Tais assinaturas eletrônicas serão consideradas como legítimas e suficientes para provar **(i)** a identidade dos signatários, **(ii)** a vontade das partes de celebrar essa procuração, e **(iii)** a integridade dessa procuração.

O presente instrumento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

Os termos grafados ou iniciados em letras maiúsculas usados nesta procuração, porém, não definidos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos no Contrato.

Maceió/AL, 11 de fevereiro de 2026

USINA CAETÉ S.A.

_____ _____

ANEXO V

TERMO DE LIBERAÇÃO

Pelo presente Termo de Liberação de Cessão Fiduciária, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Fiduciária"), na qualidade de Fiduciária das notas comerciais escriturais, em até 2 (duas) séries, da 3ª (terceira) emissão da **USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ sob o n° 12.282.034/0001-03 ("Fiduciante" e "Notas Comerciais", respectivamente), vem, por meio desta, informar e requerer nos seguintes termos:

Considerando que:

(i) em 11 de fevereiro de 2026, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", entre a Fiduciária e a Fiduciante ("Contrato de Cessão Fiduciária"); e

(ii) em [•], houve o término de todas as obrigações de pagamento da totalidade das Notas Comerciais, de modo a findar as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão Fiduciária.

A Fiduciária, mediante assinatura do presente Termo de Liberação, **LIBERA**, para os devidos fins, o ônus constituído pelo Contrato de Cessão Fiduciária.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

A Companhia fica desde já autorizada a tomar as medidas necessárias para formalizar a liberação total da garantia por meio deste Termo de Liberação, devendo arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tais medidas.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Termo de Liberação, terão o mesmo significado a eles atribuídos na Emissão.

[*cidade*], [*data*]

_____

OPEA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO VI

[*Inserir indicação do nº do aditamento*] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

1. **USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 12.282.034/0001-03, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciante" ou "Devedora");

2. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora, na categoria "S1", perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Fiduciária" ou "Credora");

Doravante denominadas em conjunto como "Partes" e isoladamente como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(i) as Partes celebraram, em 11 de fevereiro de 2026, o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" ("Contrato"), por meio do qual a Fiduciante cedeu fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

definido no Contrato), observados os termos das Notas Comerciais (conforme definido no Contrato), a propriedade fiduciária, os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato);

(ii) em linha ao previsto na Cláusula 4.2 e seguintes do Contrato, a Fiduciante deseja reforçar a garantia objeto do Contrato mediante a constituição, em benefício da Fiduciária, de Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato) sobre novos contratos ("Reforço de Garantia");

(iii) as Partes desejam aditar o Contrato para formalizar o Reforço de Garantia no Contrato e, consequentemente, substituir o Anexo III ao Contrato; e

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que se regerá, pela legislação e regulamentação aplicável à espécie e, em especial, pelas cláusulas e condições adiante expressamente enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS TERMOS DEFINIDOS

1.1. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas neste Aditamento e não expressamente nele definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Contrato, bem como quando empregados em qualquer certificado, termo aditivo, termo de adesão ou qualquer outro documento elaborado ou entregue em conformidade com o presente Aditamento. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ADITAMENTOS

2.1. As Partes resolvem aditar o Contrato para incluir os novos contratos objeto do Reforço de Garantia no escopo dos Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente e, consequentemente, realizar todos e quaisquer ajustes que se façam necessários para a consecução da referida adição.

2.2. As Partes resolvem substituir o Anexo III ao Contrato para refletir as características dos novos contratos que passarão a compor a garantia constituída por meio do Contrato, de forma que passará a vigorar conforme o **Anexo A** a este Aditamento.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Contrato que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RATIFICAÇÕES

4.1. Nos termos da Cláusula 3 do Contrato, a Fiduciante deverá, às suas expensas: **(i)** no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura deste Aditamento, protocolar para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede da Fiduciante ("Cartório de RTD"), este Aditamento, nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 129 e 130, em especial do inciso II do artigo 130, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, **(ii)** devendo a Fiduciante enviar os comprovantes de protocolo para a Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil contados da data de realização do respectivo protocolo no Cartório de RTD; e **(iii)** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis do protocolo junto ao Cartório de RTD deste Aditamento, prorrogáveis por uma única vez, por igual período em caso de exigências formuladas pelo Cartório de RTD, comprovar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário a realização do efetivo registo ou averbação deste Aditamento.

4.1.1. Caso o Cartório de RTD apresente exigência para conclusão do registro descrito na Cláusula acima deste Aditamento, a Fiduciante deverá tomar, diligente e tempestivamente, todas as medidas necessárias para cumprimento das exigências.

4.1.2. Sem prejuízo da caracterização de inadimplemento de obrigação não pecuniária nos termos do Termo de Emissão, caso a Fiduciante não promova o registro e/ou averbações nos termos e prazos previstos nesta Cláusula, a Fiduciária ficará autorizada, mas não obrigada a, e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, em nome e às expensas da Fiduciante, como bastante procuradora da Fiduciante, nos termos do artigo 654 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos do Código Civil, promover os registros e/ou averbações deste Contrato, na forma do instrumento de procuração a ser outorgado, nesta data, conforme previsto no Contrato.

4.1.3. A Fiduciante deverá entregar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (.pdf) deste Aditamento, registrado no competente Cartório de RTD, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do respectivo registro.



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.2. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, por si e seus eventuais sucessores.

4.3. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Contrato comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.

4.4. Para fins do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, as Partes concordam e aceitam que esse documento, seus anexos e eventuais aditamentos podem ser assinados eletronicamente, desde que com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Tais assinaturas eletrônicas serão consideradas como legítimas e suficientes para provar **(i)** a identidade dos signatários, **(ii)** a vontade das Partes de celebrar esse documento, seus anexos e eventuais aditamentos, e **(iii)** a integridade desse documento, seus anexos e eventuais aditamentos.

4.5. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior, estando todas vinculadas após a assinatura de todas elas.

4.6. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito o local de celebração deste Aditamento será a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica deste Aditamento.

4.7. Este Aditamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.8. As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como competente para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, dispensada a assinatura de testemunhas, na forma do §4º do art. 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo, [●] de [●] de 20[●].

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas seguem na página seguinte*)



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO A

CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE REGULAMENTAR E CONTRATO DE COMERCIALIZAÇÃO

Identificação	[•]
Partes	[•]
Data de assinatura	[•]
Objeto	[•]
Quantidade do Produto	[•]
Preço do Produto	[•]
Local de entrega	[•]
Prazo de entrega	[•]
Data de pagamento	[•]



Docusign Envelope ID: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5

ANEXO VII

TRADINGS ELEGÍVEIS

1. **ALVEAN SUGAR, S.L., BILBAO, LANCY (GENEVA) BRANCH**

2. **SUCDEN MIDDLE EAST**

3. **LOUIS DREYFUS COMPANY SUISSE S.A.**

4. **COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA-DE-AÇUCAR, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO,** inscrita no CNPJ sob o nº 61.149.589/0001-89



docusign

Certificate Of Completion

Envelope Id: E8ACCBD0-0987-4936-923D-865A421221A5
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRA Caeté - Termo de Emissão (Nota Comercial) (v. assinatura).DOCX
Source Envelope:
Document Pages: 170
Certificate Pages: 10
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Signatures: 7
Initials: 0

Envelope Originator:
Lucas Naufal Spir
Av Pedroso de Moraes 1201
São Paulo, SP SP
lnaufal@demarest.com.br
IP Address: 140.209.213.184

Record Tracking

Status: Original
2/11/2026 3:04:24 PM

Holder: Lucas Naufal Spir
lnaufal@demarest.com.br

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Araken Barbosa de Miranda Júnior ID: 777.155.354-00 araken.barbosa@usinacaete.com Diretor Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 77715535400 Subject: CN=ARAKEN BARBOSA DE MIRANDA JUNIOR:77715535400	DocuSigned by: Araken Barbosa de Miranda Júnior 321DF72DDFCF42B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 187.32.38.117 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:11:05 PM Resent: 2/11/2026 3:43:58 PM Viewed: 2/11/2026 5:00:03 PM Signed: 2/11/2026 5:03:51 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/11/2026 5:00:03 PM ID: 997ec765-cb2f-453c-886c-c982506654e5		
Aryl Pontes Lyra Filho ID: 098.795.284-68 aryl.lyra@usinacaete.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 09879528468 Subject: CN=ARYL PONTES LYRA FILHO:09879528468	Assinado por: Aryl Pontes Lyra Filho B4947137ECFF41A... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.67.168.226 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:11:05 PM Resent: 2/11/2026 3:43:59 PM Resent: 2/11/2026 5:11:45 PM Resent: 2/11/2026 5:44:24 PM Viewed: 2/11/2026 5:48:11 PM Signed: 2/11/2026 5:48:58 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/11/2026 5:48:11 PM ID: f638a245-b99e-4e69-800b-300bf564609a		



Signer Events	Signature	Timestamp
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 01577599624 Subject: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:11:07 PM Viewed: 2/11/2026 3:14:46 PM Signed: 2/11/2026 3:15:43 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 3:25:19 PM ID: 8013658b-df27-4382-a045-95c075c853a9		
Maria Irene Sibaldo Leite ID: 453.995.224-20 irene.leite@usinacaete.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer CPF: 45399522420 Subject: CN=MARIA IRENE SIBALDO LEITE:45399522420	DocuSigned by: Maria Irene Sibaldo Leite 6E556144AE3144C... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 187.32.38.117 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Sent: 2/11/2026 3:11:05 PM Resent: 2/11/2026 3:43:59 PM Resent: 2/11/2026 5:11:45 PM Resent: 2/11/2026 5:44:24 PM Viewed: 2/11/2026 5:52:24 PM Signed: 2/11/2026 5:53:02 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/11/2026 3:05:57 PM ID: bdc06e42-18b3-4e1a-9e4f-8f5d88c767ea		
PAULO COUTO RAMALHO DE CASTRO ID: 008.863.824-32 paulo.couto@usinacaete.com Diretor Administrativo Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC OAB G3 Signer CPF: 00886382432 Subject: CN=PAULO COUTO RAMALHO DE CASTRO	Assinado por: PAULO COUTO RAMALHO DE CASTRO 586CA53CFF73451... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.67.168.226 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Sent: 2/11/2026 3:11:06 PM Resent: 2/11/2026 3:44:00 PM Resent: 2/11/2026 5:11:45 PM Resent: 2/11/2026 5:44:25 PM Viewed: 2/11/2026 6:04:36 PM Signed: 2/11/2026 6:05:02 PM
Electronic Record and Signature Disclosure:		



Signer Events	Signature	Timestamp
Accepted: 2/11/2026 6:04:36 PM ID: 3b523d48-6889-467d-b14e-2575d8a963f2		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 47033571860 Subject: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:11:06 PM Resent: 2/11/2026 3:44:00 PM Viewed: 2/11/2026 4:07:27 PM Signed: 2/11/2026 4:07:53 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 2:24:46 PM ID: 3bdeb971-7e99-45d0-9d4a-7aea7bb5517e		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
André Café acafe@demarest.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:11:04 PM
Eduardo Jannuzzi eduardo.jannuzzi@corporatefinance.one Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:11:07 PM Viewed: 2/11/2026 6:16:11 PM
Lucas Schiavon lschiavon@demarest.com.br Demarest Advogados Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:11:07 PM



Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Pamela Reis Custódio pamela.custodio@monteirorusu.com.br Advogada Monteiro Rusu Cameirão Bercht Soc de adv Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:11:08 PM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/11/2026 3:11:08 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/11/2026 4:07:27 PM
Signing Complete	Security Checked	2/11/2026 4:07:53 PM
Completed	Security Checked	2/11/2026 6:05:03 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 3/5/2021 6:12:24 PM
Parties agreed to: Araken Barbosa de Miranda Júnior, Israel Ramos Santos, Maria Irene Sibaldo Leite, THIAGO STOROLI LUCAS

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: juridico.interno@demarest.com.br

To advise Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados.



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 3/1/2021 11:58:08 AM
Parties agreed to: Aryl Pontes Lyra Filho, PAULO COUTO RAMALHO DE CASTRO

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Demarest Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Demarest Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Demarest Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Demarest Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Demarest Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;



ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Demarest Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Demarest Advogados during the course of your relationship with Demarest Advogados.



ANEXO V

TERMO DE SECURITIZAÇÃO



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

---

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
concentrado, sem revolvência, de produtor rural, do segmento de usina

EM SÉRIE ÚNICA, DA 220ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Securitizadora

celebrado com

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

com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela

USINA CAETÉ S.A.

11 de fevereiro de 2026



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 220ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA USINA CAETÉ S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRA (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

E, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de Titulares de CRA (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e das demais leis e regulamentações aplicáveis, neste ato representada na forma de seu ato constitutivo ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte".

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*" ("Termo de Securitização"), que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos da Lei 14.430, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076"), da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

CLÁUSULA I– DAS DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

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

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

"Afiliadas"	Significa qualquer sociedade ou pessoa, física ou jurídica, ligada, coligada, controlada, controladora, sob controle comum ou que tenham administradores comuns, e/ou qualquer agrupamento societário, associação ou consórcio com a Devedora e/ou a Garantidora.
"Agente de Liquidação"	Significa a **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade com sede na Rua Girassol, nº 555, Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, ou o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, incluindo qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRA.
"Agente Fiduciário"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no Preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Imóvel"	Significa a garantia de alienação fiduciária superveniente sobre o Imóvel em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos e condições previsto no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.
"Alteração de Tributos CRA"	Significa eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária atualmente existente que venha a ocorrer com relação aos CRA em decorrência de alterações na legislação, regulamentação aplicável ou em caso de



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	descaracterização dos Direitos Creditórios do Agronegócio como lastro válido para os CRA, nos termos nos termos da regulamentação aplicável (incluindo, mas não se limitando, a Resolução CMN 5.118).
"Alteração de Tributos Lastro"	significa a exigência, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, do recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos no Termo de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos no Termo de Emissão, inclusive em caso de descaracterização dos Direitos Creditórios do Agronegócio como lastro válido para os CRA, nos termos da regulamentação aplicável (incluindo, mas não se limitando, à Resolução CMN 5.118).
"Alteração de Tributos"	Significa, em conjunto, a Alteração de Tributos CRA e a Alteração de Tributos Lastro.
"Amortização do Valor Unitário"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA, que será realizado nas datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, observadas os termos e condições previstos neste Termo de Securitização.
"ANBIMA"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Aplicações dos Fundos"	Significam as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas com os recursos dos fundos mantidos nas Contas Centralizadoras a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, tais como títulos



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.
"Aprovações Societárias"	Tem seu significado descrito na Cláusula 1.5, deste termo de Securitização.
"Assembleia Especial de Titulares de CRA"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRA realizada na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Auditores Independentes da Devedora"	Significa o seguinte auditor independente: BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada (CNPJ nº 54.276.936/0001-79).
"Aval"	Significa a garantia fidejussória a ser outorgada pelo Avalista, por meio da assinatura do Termo de Emissão, nos termos e condições lá previstos.
"Avalista" ou "Garantidora"	Significa a **LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ sob o n° 12.276.994/0001-52.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa o auditor independente, ou seu substituto, contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Resolução CVM 60.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos previstos nos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro, custódia e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Central"	Significa o Banco Central do Brasil.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Cessão Fiduciária Alvean"	Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean.
"Cessão Fiduciária Copersucar"	Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar.
"Cessão Fiduciária"	Significa a Cessão Fiduciária Alvean e a Cessão Fiduciária Copersucar, quando mencionadas em conjunto.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	Significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", vigente desde 15 de julho de 2024.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"COFINS"	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"Condições Precedentes"	Significam as condições precedentes para a realização do Desembolso, ou seja, cumprimento de todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora Operacional 1"	Significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora, mantida junto a **OPEA SCD**, agência 0001, conta corrente nº 12674-8, atrelada ao Patrimônio Separado, submetida ao Regime Fiduciário, na qual será realizada, conforme instrução e indicação da Securitizadora no Termo de Emissão, todos os pagamentos referentes ao Termo de Emissão, conforme o caso devidos à Securitizadora pela Devedora em decorrência do Lastro e/ou das garantias constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas ao Termo de Emissão.
"Conta Centralizadora Operacional 2"	Significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora, mantida junto a **ITAÚ S.A.**, agência 0910, conta corrente nº 98638-9, atrelada ao Patrimônio Separado, submetida ao Regime Fiduciário, na qual será realizada, conforme instrução e indicação da Securitizadora no Termo de Emissão, todos os pagamentos referentes ao Termo de Emissão, conforme o caso devidos à Securitizadora pela Devedora em decorrência do Lastro e/ou das garantias constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas ao Termo de Emissão.
"Contas Centralizadoras"	significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando referidas em conjunto.
"Conta Vinculada"	Significa a conta vinculada, de titularidade da Devedora, mantida no Banco Cargill, que será objeto da Cessão Fiduciária Alvean e, quando formalizada, da Cessão Fiduciária Copersucar, conforme identificada nos respectivos instrumentos.
"Conta para Liberação dos Recursos"	Significa a conta corrente n.º 2356, agência nº 1, no Banco Cargill, de titularidade da Devedora, na qual serão depositados os recursos decorrentes do desembolso das Notas Comerciais pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão e do Contato de Distribuição.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"Contrato de Cessão Fiduciária Alvean"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora.
"Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", cujo modelo consta no **Anexo IV** do Termo de Emissão.
"Contrato de Compartilhamento de Garantia"	Significa o "*Instrumento Particular de Compartilhamento de Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" celebrado nesta data, que rege o compartilhamento dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), entre a Emissora, o Banco Cargill e a **CARGILL, INCORPORATED**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis do Estado de Delaware, com sua sede social localizada em 15407 McGinty Road West, Wayzata, MN 55391, EUA, com endereço para correspondência na Av. Chucri Zaidan, 1240 - Morumbi, São Paulo - SP, 04710-230, que rege o compartilhamento da Cessão Fiduciária Alvean entre a Emissora, o Banco Cargill e a Cargill Inc (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean).
"Contrato de Custódia"	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Custodiante e Registrador*", a ser celebrado entre a Emissora e o Custodiante, para regular a prestação de serviços de guarda dos documentos comprobatórios, que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
"Contrato de Banco Depositário"	Significa o "*Contrato de Administração de Conta Vinculada*", a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e o **BANCO CARGILL S.A.**, com sede na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 1.240, 8º Andar – Morumbi Corporate, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.609.817/0001-50 ("Banco Cargill").
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única da 220ª (Ducentésima*



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A." a ser celebrado entre a Devedora, a Securitizadora, a Garantidora e o Coordenador Líder.
"Contratos de Garantia"	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, observado que, quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, este será parte do conceito "Contratos de Garantia" para todos os fins.
"Controlada Relevante"	Significa qualquer Controlada cujo faturamento líquido represente, individualmente, mais de 5% (cinco por cento) do faturamento líquido consolidado da Devedora ou da Garantidora, conforme apurado nas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao último exercício social da Devedora e/ou da Garantidora.
"Controle"	Tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Controlador"	Significa a Pessoa que exerce o Controle sobre outra Pessoa.
"Controlada" ou "Controladas"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "controle" prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações).
"Coordenador Líder"	Significa a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada nos termos do Contrato de Distribuição para atuar na colocação pública dos CRA, como instituição intermediaria líder.
"CRA"	Significa os CRA emitidos por meio deste Termo de Securitização, com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das Notas Comerciais e que serão objeto da Oferta.
"CRA em Circulação"	Significa para fins de constituição de quórum de Assembleia Especial de Titulares dos CRA, todos os CRA subscritos, integralizados e não resgatados pelos Titulares de CRA, excluídos os CRA que a Emissora ou a Devedora eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	empresas ligadas à Emissora, à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
"Créditos do Patrimônio Separado"	Significa: (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) os recursos mantidos nas Contas Centralizadoras (incluindo os recursos depositados para composição do Fundo de Despesas); (iii) os valores decorrentes das Garantias; e (iv) os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável.
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 26 de fevereiro de 2026.
"Data de Integralização dos CRA"	Significa qualquer data em que ocorrerá a subscrição e integralização dos CRA.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRA"	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRA, nas datas especificadas no Anexo II a este Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRA"	Significa a data de vencimento dos CRA, ou seja, dia 31 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, previstas neste Termo de Securitização.
"Decreto 6.306"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
"Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
"Despesas Extraordinárias"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização.
"Destinação de Recursos pela Emissora"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.34 deste Termo de Securitização.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"Destinação dos Recursos pela Devedora"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.35 deste Termo de Securitização.
"Devedora"	Significa a **USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, em fase operacional, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ sob o n° 12.282.034/0001-03.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	Significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3 ou qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean.
"Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente"	Terá o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar.
"Direitos Creditórios do Agronegócio"	Significam todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora, decorrentes das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio oriundos de título de dívida emitido por produtor rural, nos termos do § 4º, inciso III, e do §9º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, do § 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e da Resolução CMN 5.118, livres de quaisquer Ônus, a serem utilizados como lastro para emissão dos CRA, os quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, objeto de securitização, no âmbito da emissão dos CRA.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

"Distribuição Parcial"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.10 do presente Termo de Securitização.
"Documentos Comprobatórios"	Significam os documentos utilizados para a formalização, comprovação e evidência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, sendo, em conjunto: **(i)** o Termo de Emissão; **(ii)** este Termo de Securitização; e **(iii)** o(s) eventual(is) aditamento(s) dos documentos mencionados nos itens "(i)" a "(ii)" acima.
"Documentos da Operação"	Significa, quando mencionados em conjunto: **(i)** o Termo de Emissão, **(ii)** os Contratos de Garantia; **(iii)** o Contrato de Compartilhamento de Garantia (conforme acima definido); **(iv)** o Prospecto (conforme definido neste Termo de Securitização); **(v)** a Lâmina (conforme definido neste Termo de Securitização); **(vi)** o Contrato de Banco Depositário (conforme acima definido); **(vii)** este Instrumento; **(viii)** o Contrato de Distribuição; **(ix)** o Aviso ao Mercado (conforme definido neste Termo de Securitização); **(x)** o Anúncio de Início (conforme definido neste Termo de Securitização); **(xi)** o Anúncio de Encerramento (conforme definido neste Termo de Securitização); **(xii)** os demais documentos destinados ao fornecimento de informações relativas à Oferta e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens "i" a "xii" acima.
"Efeito Adverso Relevante"	Significa qualquer evento, circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito que modifique adversamente a condição econômica, financeira, operacional, reputacional, jurídica ou de qualquer outra natureza, de modo a afetar negativamente a capacidade da Devedora e/ou da Garantidora de cumprir com suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação ou no regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou da Garantidora e que causem ou possam causar prejuízos, perdas e penalidades, inclusive danos financeiros e/ou que possam impactar na capacidade de pagamento da Devedora e/ou da Garantidora.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"Emissão"	Significa a 220ª (Ducentésima Vigésima) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, em série única, objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRA.
"Encargos Moratórios"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização.
"Escriturador das Notas Comerciais"	Significa 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38.
"Escriturador dos CRA"	Significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001- 64, o qual atuará como escriturador dos CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	Significam as hipóteses em que ocorrerão o vencimento antecipado automático dos CRA, conforme descritas na Cláusula 7.2.1 abaixo.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	Significam as hipóteses em que ocorrerão o vencimento antecipado não automático dos CRA, conforme descritas na Cláusula 7.2.4 abaixo.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, em conjunto.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"Garantias"	Significa o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária, quando mencionados em conjunto, observado que, quando da constituição da Cessão Fiduciária Copersucar, esta fará parte do conceito de "Garantias" aqui previsto.
"Grupo Econômico"	Significa a Devedora e quaisquer sociedade controladora, controlada, coligada ou sob controle da Devedora.
"IBGE"	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Imóvel"	Significam o imóvel objeto da matrícula nº 13.630, registrada perante o Cartório de RGI da Comarca de Panorama, Estado de São Paulo.
"Índices Financeiros"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.2.4, alínea I.a.i.1.a.i(xix), deste Termo de Securitização.
"IN RFB 2.110"	Significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2.110, de 17 de outubro de 2022, conforme em vigor.
"Instituição Custodiante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, ou outra empresa que venha a substitui-la na qualidade de instituição custodiante.
"Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Bem Imóvel e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora
"Investidores" ou "Investidores Qualificados"	Significam os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, os quais, caso subscrevam e integralizem os CRA no âmbito da Oferta, serão considerados Titulares dos CRA.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"IPCA"	Significa o Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IRPJ"	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS"	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Leis Ambientais"	Tem seu significado descrito na Cláusula 10.1, alínea (xix), deste Termo de Securitização.
"Legislação de Proteção Social"	Tem seu significado descrito na Cláusula 10.1, alínea (xix), deste Termo de Securitização.
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lâmina"	Significa a "*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição, Sob o Rito De Registro Automático, Destinada a Investidores Qualificados, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreado Em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*"
"Lei 8.981"	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 11.033"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.076"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.101"	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 14.430"	Significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.1, alínea (xviii) deste Termo de Securitização.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

"Montante Mínimo"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.10 do presente Termo de Securitização.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Normativos ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA, as Regras e Procedimentos ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Deveres Básicos, quando referidos conjuntamente.
"Notas Comerciais"	Significam as notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia fidejussória, da 4ª (quarta) emissão da Devedora, nos termos do Termo de Emissão, para colocação privada.
"Obrigações Garantidas"	Significa toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora e/ou da Garantidora, derivada das Notas Comerciais e/ou dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos Titulares de CRA, inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: **(i)** inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do Patrimônio Separado dos CRA; **(ii)** decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, incluindo o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário da Notas Comerciais, a Remuneração e eventuais encargos ordinários e/ou de mora decorrentes das Notas Comerciais; **(iii)** incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive por força da excussão das garantias atreladas às Notas Comerciais; **(iv)** processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais, desde que devidamente comprovados; **(v)** qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia; e **(vi)** inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	devido e não pago pela Devedora e/ou pela Garantidora, relacionado às Notas Comerciais ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras previstas no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia.
"Oferta"	Significa a oferta pública dos CRA, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.
"Oferta de Resgate Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
"Ônus"	Significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
"Operação de Securitização"	Significa a operação de securitização de recebíveis do agronegócio que resultará na emissão dos CRA, aos quais os Direitos Creditórios do Agronegócio serão vinculados como lastro, na forma prevista no presente Termo de Securitização.
"Ordem de Pagamento"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.15 deste Termo de Securitização.
"Parte" ou "Partes"	Significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando referidos neste Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente.
"Partes Relacionadas"	Significa, com relação a uma pessoa qualquer sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo de determinada pessoa.
"Patrimônio Separado dos CRA"	Significa o patrimônio único e indivisível constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário declarado pela Securitizadora, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27, inciso I, da Lei 14.430.
"Pessoa"	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, associação, parceria, sociedade de fato ou sem personalidade jurídica, fundo de investimento, condomínio, *trust*, *joint venture*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, ou qualquer outra entidade de qualquer natureza.
"PIS"	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.41 deste Termo de Securitização.
"Preço de Integralização"	Significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, que corresponderá **(i)** na primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário dos CRA, e **(ii)** nas demais integralizações, ao Valor Nominal Unitário dos CRA, para os CRA, acrescidos da Remuneração, contada, em qualquer caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRA até a efetiva integralização dos respectivos CRA, considerando as retenções aplicáveis, nos termos da Cláusula IV deste Termo de Securitização.
"Prêmio de Resgate Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização.
"Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.
"Prospecto Definitivo"	Significa "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*"
"Prospecto Preliminar"	Significa "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão*



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A."
"Prospectos"	Significa o Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, quando referidos em conjunto.
"Reestruturação"	Tem seu significado descrito na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares dos CRA, a ser instituído sobre **(i)** os Créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** as Contas Centralizadoras; **(iii)** a Conta Vinculada; **(iv)** as Aplicações de Fundos, nos termos da Lei 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60.
"Relatório dos Índices Financeiros"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.2.4, alínea I.a.i.1.a.i(xix), deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRA"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado – Evento Tributário"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
"Resgate por Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado" ou "Resgate Antecipado dos CRA"	Significa o resgate antecipado total dos CRA, seguindo os procedimentos operacionais da B3, na ocorrência: **(i)** de vencimento antecipado das Notas Comerciais, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Emissão; **(ii)** da liquidação antecipada total das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, observado o disposto na Cláusula 6.1 abaixo, hipóteses em que deverá ser contemplada a totalidade dos CRA emitidos.
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	Significa as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

"Regras e Procedimentos de Deveres Básicos"	significa as "*Regras e Procedimentos de Deveres Básicos*", vigente desde 31 de março de 2025.
"Resolução CMN 5.118"	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 44"	Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Taxa DI"	Significa a taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização.
"Termo de Emissão"	*Significa o "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da 4ª (Quarta) Emissão da Usina Caeté S.A."*, celebrado em 11 de fevereiro de 2026 entre a Devedora, a Securitizadora e a Garantidora, conforme aditado de tempos em tempos.
"Termo de Securitização"	Significa este "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*".



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"Titulares dos CRA"	Significam os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRA da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRA no mercado secundário após o encerramento da Oferta.
"Valor do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização.
"Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRA que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Total da Emissão"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.9 deste Termo de Securitização.

1.1.2. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Securitização são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Emissão.

1.1.3. Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substitui-las.

1.1.4. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras da mesma importância quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Securitização como um todo e não a uma disposição específica deste Termo de Securitização e referências a cláusulas, subcláusulas, adendos e anexos estão relacionados a este Termo de Securitização a não ser que de outra forma especificado.

1.1.5. Todos os termos definidos neste Termo de Securitização 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.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

1.1.6. Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições do Termo de Emissão aplicam-se total e automaticamente a este Termo de Securitização, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

1.2. Prazos. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Aprovação Societária da Emissora. A Emissão e a Oferta dos CRA não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo 3º, do estatuto social da Emissora, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em sessão realizada em 31 de outubro de 2025 sob o nº 369.782/25-2 ("Aprovação Societária Emissora").

1.4. Aprovação Societária da Devedora. A emissão das Notas Comerciais, a Oferta e a constituição e outorga da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a formalização dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas em Reunião da Diretoria da Devedora realizada em 06 de fevereiro de 2026, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado do Alagoas ("JUCEAL") ("Aprovação Societária da Devedora").

1.5. Aprovação Societária do Avalista. A prestação do Aval, bem como a formalização dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas em Reunião da Diretoria da Avalista realizada em 06 de fevereiro de 2026, cuja ata será arquivada na JUCEAL ("Aprovação Societária do Avalista" e, em conjunto com a Aprovação Societária da Emissora e a Aprovação Societária da Devedora, as "Aprovações Societárias").

CLÁUSULA II – DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Corporativo – Créditos do agronegócio.

2.1.1. Vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora realiza, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA, conforme as características descritas no Anexo I deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V do Suplemento A à Resolução CVM 60, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula II e na Cláusula III abaixo.

2.1.2. Classificação ANBIMA. Nos termos do Código ANBIMA e do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos, os CRA serão classificados conforme a seguir: **(a) Concentração:** concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja,



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

mais de 20% (vinte por cento), dos Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos pela Devedora, nos termos da alínea "(b)" do inciso I do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(b) Revolvência:** não revolvente, nos termos do inciso II do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(c) Atividade da Devedora:** produtor rural, nos termos da alínea "b" do inciso III do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA e; e **(d) Segmento:** Usina, nos termos da alínea "b" do inciso IV do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas dos CRA sujeitas a alterações.

2.1.3. Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio. O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes das Notas Comerciais, na data de emissão das Notas Comerciais, equivale a R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais).

2.1.4. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela Securitizadora. Nos termos do artigo 7º, §3º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os Direitos Creditórios do Agronegócio são equiparados a créditos performados, uma vez que consistem em títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

2.1.5. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio serão adquiridos pela Emissora, mediante subscrição da totalidade das Notas Comerciais, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRA, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

2.1.6. Condições precedentes para desembolso dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio. O desembolso dos valores devidos à Devedora decorrentes da emissão das Notas Comerciais será realizado após verificadas as Condições Precedentes.

2.1.7. Pagamentos decorrentes do lastro. Observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão, os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais deverão ser realizados pela Devedora mediante depósito de recursos diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

2.1.8. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Os Direitos Creditórios do Agronegócio não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

2.1.9. Pulverização. Não aplicável.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

2.2. Documentos e anexos cabíveis à custódia do lastro. A via digital do Termo de Emissão, uma via digital deste Termo de Securitização, bem como uma via digital de eventuais Documentos Comprobatórios adicionais que evidenciem a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, se houver, deverão ser mantidas pela Instituição Custodiante, que será o fiel depositário contratado, nos termos custodiados no Contrato de Custódia celebrado com a Emissora, pela remuneração ali prevista, a ser arcada pela Devedora, para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber os documentos e realizar a verificação do lastro dos CRA nos termos deste Termo de Securitização; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no item (i) acima, incluindo, sem limitação, a via digital do Termo de Emissão e uma via digital deste Termo de Securitização; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas e em perfeita ordem, os documentos recebidos conforme previsto no item (i) acima, incluindo, sem limitação, a via digital do Termo de Emissão e uma via digital deste Termo de Securitização. A Instituição Custodiante assinará a declaração constante do Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

2.2.1. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda das vias digitais dos documentos que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados, principalmente, pela via digital do Termo de Emissão. Deste modo, a verificação do lastro dos CRA será realizada pela Instituição Custodiante, de forma individualizada e integral, quando referidos Documentos Comprobatórios forem apresentados para custódia perante a Instituição Custodiante e a B3, conforme o caso.

2.2.2. A atuação da Instituição Custodiante do lastro limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante do lastro 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.

2.3. Administração e Cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio. As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Direitos Creditórios do Agronegócio nas Contas Centralizadoras, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei 14.430, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRA, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, caso a Emissora não faça.

2.4. Origem dos Direitos Creditórios do Agronegócio e Lastro dos CRA. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados aos CRA, de que trata este Termo de Securitização e cujas características principais estão listadas no Anexo I a este Termo de Securitização, são oriundos das Notas Comerciais, emitidas pela Devedora, nos termos da Lei 14.195, em favor



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

da Emissora, e estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula IX abaixo, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 14.430, no âmbito da Operação de Securitização, sendo certo que, o valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio corresponderá ao Valor Total da Emissão.

2.5. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, no Anexo V do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Nos termos do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possuem as seguintes características:

3.2. Quantidade de Patrimônios Separados: nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.

3.3. Número de Séries: A Emissão é realizada em série única.

3.4. Classe. Não há.

3.5. Emissão: Esta é a 220ª (Ducentésima Vigésima) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora.

3.6. Nível de Subordinação. Não há.

3.7. Procedimentos Aplicáveis para Recomposição do Índice. Não há.

3.8. Quantidade de CRA. São emitidos até 160.000 (cento e sessenta mil) CRA.

3.9. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de até R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

3.10. Distribuição Parcial das Notas Comerciais. No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRA, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) CRA, equivalente a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), sendo certo que os CRA que não forem efetivamente distribuídos, serão cancelados, sem qualquer ônus, pela Emissora, por meio de aditamento a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, sem a necessidade de quaisquer aprovações societárias adicionais da Securitizadora e/ou em Assembleia Especial de Titulares de CRA. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo ("Distribuição Parcial").



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

3.11. Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA. No âmbito da Oferta dos CRA, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRA, organizado pelo Coordenador Líder da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, o qual irá definir a quantidade de CRA a serem emitidos, observado o Montante Mínimo. Após o Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA e antes da Primeira Data de Integralização, caso haja Distribuição Parcial dos CRA, observado o Montante Mínimo, o resultado do Procedimento de Coleta de Intenções dos CRA será refletido neste Termo de Securitização por meio de aditamento, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, da Devedora, da Garantidora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA.

3.12. Valor Nominal Unitário. Os CRA terão Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

3.13. Escriturador dos CRA. Os CRA serão emitidos na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo os serviços de escrituração prestados pelo **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.,** qualificado no preâmbulo ("Escriturador").

3.14. Data de Emissão dos CRA. A Data de Emissão dos CRA é 26 de fevereiro de 2026.

3.15. Local de Emissão. Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

3.16. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRA. Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA terão prazo de vigência de 2.073 (dois mil e setenta e três) dias corridos a contar da Data de Emissão, com vencimento em 31 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado, Oferta de Resgate Antecipado e Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização ("Data de Vencimento dos CRA").

3.17. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRA não será objeto de atualização monetária.

3.18. Remuneração. Será calculada nos termos da Cláusula 5.2 abaixo.

3.19. Data de Início da Remuneração. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da remuneração será a primeira Data de Integralização dos CRA.

3.20. Amortização do Valor Nominal Unitário. O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, será pago pela Emissora aos Titulares dos CRA nas datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado, Oferta de Resgate Antecipado e Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização.

3.21. Regime Fiduciário. Conforme previsto na Cláusula IX abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como as Garantias, o Fundo de Despesas, as Contas



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Centralizadoras, a Conta Liquidante B3, a Conta Vinculada e os respectivos recursos disponíveis nas Contas Centralizadoras, na Conta Liquidante B3 e na Conta Vinculada são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição do Regime Fiduciário.

3.22. Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

3.23. Garantia. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Sem prejuízo do acima disposto, as Notas Comerciais gozarão das seguintes garantias, detalhadas na Cláusula VIII abaixo: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Cessão Fiduciária.

3.24. Multa e Juros Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração dos CRA, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA, serão devidos Encargos Moratórios.

3.25. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. Os CRA serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

3.26. Classificação de Risco. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating aos CRA. As informações acima devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

3.27. Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRA serão emitidos na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRA será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador dos CRA. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRA custodiados eletronicamente na B3.

3.28. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus os CRA serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRA custodiados eletronicamente na B3.

3.29. Atraso no Recebimento dos Pagamentos. O não comparecimento do Titular de CRA para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

3.30. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRA, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

3.31. Política de utilização de derivativos: Não será utilizado qualquer instrumento derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, seja para fins de proteção do seu valor.

3.32. Código ISIN dos CRA. BRUSCACRA009.

3.33. Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, aos quais os CRA serão distribuídos publicamente no âmbito da Oferta, qual seja, os Investidores Qualificados.

3.34. Destinação dos Recursos pela Emissora. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais emitidas pela Devedora ("Destinação de Recursos Emissora").

3.35. Destinação dos Recursos pela Devedora. Nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e parágrafo 9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23 da Lei 11.076, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão destinados integral e exclusivamente às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agrícolas, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção e comercialização de cana-de-açúcar, açúcar e/ou etanol, nos termos do objeto social da Devedora e no curso ordinário de seus negócios ("Destinação de Recursos Devedora").

3.35.1. Enquadramento Legal: As Notas Comerciais representam direitos creditórios do agronegócio oriundos de título de dívida emitido por produtor rural, nos termos do § 4º, inciso III, e do §9º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, do § 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e da Resolução CMN 5.118, uma vez que a Devedora caracteriza-se como "produtor rural", nos termos do artigo 146, inciso I, alínea "b", item "2" da IN RFB 2.110, uma vez que consta, **(a)** no comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ da Devedora junto à Receita Federal, a atividade de "cultivo de cana-de-açúcar", representada pelo CNAE 01.13-0-00; e **(b)** no objeto social da Devedora, conforme artigo 2 do estatuto social vigente da Devedora, dentre outros.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

3.35.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais é a data de vencimento dos CRA, conforme indicada neste Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a possibilidade de liquidação antecipada das obrigações decorrentes do Termo de Emissão, as obrigações da Devedora quanto a destinação da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais para os fins previstos no Termo de Emissão e do Agente Fiduciário com relação à verificação da referida Destinação dos Recursos, perdurarão até a data de vencimento dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.35.3. Comprovação da Destinação de Recursos: Considerando o disposto na Cláusula 3.35 acima (e sem prejuízo do quanto estabelecido na Cláusula 3.35.2 acima) e que a presente Emissão está em linha com o artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e §9ª do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, e com o artigo 23 da Lei 11.076, não é obrigatória a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos de que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60.

3.35.4. Adicionalmente, a Devedora declara que possui capacidade para destinar às suas atividades os recursos obtidos por meio das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento, levando-se em conta que existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora em vigor. Para fins desta cláusula, deve-se considerar o histórico de recursos aplicados pela Devedora nas atividades descritas nas Cláusulas 3.35.1 e 3.35.2 acima, conforme apresentado na tabela a seguir:

Exercício Social	**Montante de Recursos (R$/mil)**
2022/2023	1.287.041
2023/2024	1.762.000
2024/2025	1.437.000
Total	4.486.041

3.35.5. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora em operações cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

3.35.6. Sem prejuízo do seu dever de diligência, nos termos da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, assumirá que as informações e os documentos encaminhados, nos termos desta Cláusula, pela Devedora e/ou por terceiros a seu pedido, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário e a Emissora responsáveis por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos relativos à Destinação dos Recursos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

3.35.7. Caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos decorrentes das Notas Comerciais em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação constante da Cláusula 3.35.2 acima. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou liquidação antecipada das Notas Comerciais, desde que observada a obrigação constante da Cláusula 3.361.1(ii) acima.

3.35.8. Independentemente do disposto acima e no Termo de Emissão, a Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima.

3.35.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo sobre as informações disponibilizadas no âmbito da Oferta com relação aos investidores dos CRA, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamento, lei ou normativo.

3.35.10. No caso previsto na Cláusula 3.35.7 acima, a Devedora será responsável pela veracidade das informações e os documentos mencionados acima, a serem encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, os quais serão verídicos e não serão objeto de fraude ou adulteração, sendo certo que a verificação comprovada de que qualquer adulteração e/ou fraude das informações acima disponibilizadas incorrerá em um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

3.36. Vinculação dos Pagamentos. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, os recursos depositados nas Contas Centralizadoras e na Conta Liquidante B3 e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRA, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA. Neste sentido, os Direitos Creditórios do Agronegócio e os recursos depositados nas Contas Centralizadoras e na Conta Liquidante B3:

(i) constituem, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora, no Patrimônio Separado, até o pagamento integral da totalidade dos CRA;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser observados os fatores de risco descritos no Prospecto; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

3.37. Possibilidade de emissão de nova série de CRA da Emissão. Não há.

3.38. Ordem de Alocação dos Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de pagamentos constantes da Cláusula 9.15 abaixo, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior.

3.39. Revolvência: Não haverá.

3.40. Utilização de Derivativos: Não haverá.

3.41. Distribuição dos CRA. A totalidade dos CRA será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRA por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo da Oferta.

3.41.1. Prazo Máximo de Colocação. O prazo máximo para colocação dos CRA é de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.

3.41.2. Encerramento da Oferta. Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder e a Emissora divulgarão, observado o disposto no art. 13 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

3.42. Formador de Mercado. Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, em vigor, o Coordenador Líder recomendou à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRA por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRA nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições de regulamentos da CVM e B3 aplicáveis; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Não obstante a referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

3.43. Restrição à negociação dos CRA no mercado secundário. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA poderão ser livremente negociados entre Investidores, e desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA somente poderão ser negociados no mercado secundário com o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160.

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

CLÁUSULA IV– CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRA



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

4.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRA; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRA em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração dos CRA, calculada nos termos deste Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva data de integralização ("Preço de Integralização"), sendo certo que a integralização dos CRA será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos previstos nas solicitações de reserva ou intenção de investimento e para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização.

4.1.1. Para fins deste Termo de Securitização, define-se "Data de Integralização" a(s) data(s) em que ocorrer(em) qualquer efetiva subscrição e integralização dos CRA.

4.1.2. Os CRA serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo de Securitização. Os CRA poderão ser colocados com ágio e deságio, a ser definido a exclusivo critério do Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRA, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores de uma mesma série dos CRA em cada Data de Integralização e consequentemente, para todos os CRA, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, tais como: **(1)** alteração na taxa SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração material na Taxa DI; **(4)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; **(5)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou **(6)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRA, sendo certo que: **(i)** o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRA de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização; e **(ii)** a aplicação de eventual ágio ou deságio não prejudicará os custos *all-in* da Devedora com relação à Emissão.

4.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRA, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, não será atualizado monetariamente.

4.3. Remuneração dos CRA. Será realizada nos termos da Cláusula 5.2 abaixo.

4.4. Amortização dos CRA. O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, será pago pela Emissora aos Titulares dos CRA nas datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado, Oferta de Resgate Antecipado e Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

4.4.1. Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA de cada série, será considerada a fórmula abaixo:

$$Aai = VNe \times Tai$$

onde:

"Aai" = Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de amortização dos CRA, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNe" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA de cada série, em qualquer caso informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Tai" = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA de cada série expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

4.5. Depósito dos Pagamentos de Remuneração dos CRA e Amortização do Valor Nominal Unitário. Os pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRA serão realizados por meio da B3.

4.6. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida, nos termos deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeitos ("Encargos Moratórios").

4.7. Isenção de Penalidade e Encargos. não haverá.

4.8. Conversão de Moeda Estrangeira para Reais. não haverá.

4.9. Repactuação. Não haverá repactuação programada dos CRA.

CLÁUSULA V – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

5.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRA, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

5.2. Remuneração dos CRA. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios , equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,9500% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRA"). A Remuneração dos CRA será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRA será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{J = VNe\ x\ (Fator\ Juros - 1)}$$

Sendo que:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, na Data de Integralização dos CRA, ou última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de Juros composto pelo pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI\ x\ FatorSpread$$

sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$

sendo que:

n = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k = Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até "n";

TDIk = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$

sendo que:

k = Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

DIk = Taxa DI, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

spread = 2,9500%; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração dos CRA, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data do cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (Caso o dia a ser



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

considerado como referência para definição da Taxa DI não seja Dia Útil, deve-se adotar o Dia Útil imediatamente anterior (exemplo: para cálculo no dia 25, o DIk considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis;

5.3. Pagamento da Remuneração dos CRA. A Remuneração dos CRA será paga nas datas previstas na coluna "Datas de Pagamento dos CRA" do Anexo II deste Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios").

5.4. Indisponibilidade da Taxa DI. Observado o disposto nas Cláusulas abaixo, se a qualquer tempo durante a vigência dos CRA, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração dos CRA, conforme aplicável, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRA, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.4.1. Observado o disposto na Cláusula 5.4 acima, caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRA, na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRA, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração dos CRA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração ("Taxa Substitutiva").

5.4.2. Caso a Taxa DI ou seu substituto legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRA de que trata a Cláusula 5.4.1 acima, referida assembleia dos Titulares de CRA não será realizada, observado o disposto neste Termo de Securitização e a Taxa DI ou seu substituto legal, a partir da sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI ou seu substituto legal, será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, a última Taxa DI ou seu substituto legal divulgado.

5.4.3. Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou de instalação, em segunda convocação, ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração nos termos previstos na Cláusula 6.3 abaixo, a Securitizadora deverá resgatar a totalidade dos CRA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da assembleia ou da data em que deveria ter sido realizada a assembleia (caso não haja quórum de instalação em segunda convocação) ou na data de vencimento, caso ocorra primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário (ou sobre



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA), conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRA devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização. Os CRA resgatados nos termos deste item serão cancelados.

5.4.4. Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão dos CRA, a decisão proferida na Assembleia Especial de Titulares dos CRA referida na Cláusula 5.4.1 acima ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Especial de Titulares dos CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

CLÁUSULA VI– RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRA

6.1. Resgate Antecipado do CRA. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRA nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado"): **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(ii)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(iii)** caso ocorra ou seja declarado, conforme o caso, o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva ou sobre o Índice Substitutivo entre os Titulares de CRA, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberação acerca da Taxa Substitutiva, nos termos das Cláusulas 5.4 e seguintes acima.

6.1.1. Resgate Antecipado dos CRA decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRA, caso a Devedora opte, a seu exclusivo critério, nos termos do Termo de Emissão, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 31 de março de 2027 (inclusive) ("Data Inicial para Realização de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais"), por realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso ("Resgate por Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais") mediante o pagamento dos valores de resgate aplicáveis ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais").

6.1.2. Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais. Por ocasião do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, o valor devido pela Devedora, e, consequentemente pela Emissora, será equivalente ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais") **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais (exclusive), acrescido **(b)** dos encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); e **(c)** o pagamento de prêmio, calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, ambos calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, observado que: **(i)** caso Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais ocorra entre Data Inicial para Realização de Resgate Antecipado Facultativo Total e 01 de março de 2030 (inclusive), o prêmio devido corresponderá a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio remanescente das Notas Comerciais, calculado pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** caso Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais venha a ocorrer entre 01 de março de 2030 (exclusive), até 29 de outubro de 2031 (inclusive), o prêmio devido corresponderá a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio remanescente das Notas Comerciais, calculado pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

6.1.3. O Resgate Antecipado dos CRA somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares de CRA, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado dos CRA, sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) a data de realização do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a menção dos valores a serem pagos em razão do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais.

6.1.4. Os CRA resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.1.5. As despesas relacionadas ao Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

6.2. Resgate por Resgate Antecipado Facultativo Total por Evento Tributário das Notas Comerciais. Exclusivamente na hipótese de a Devedora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento em decorrência de uma Alteração de Tributos, a Devedora poderá optar por: (i) arcar com tais tributos, acrescentando os valores correspondentes no pagamento da remuneração das Notas Comerciais e/ou da Remuneração dos CRA, conforme o caso, de modo que os titulares de Notas Comerciais e/ou os Titulares de CRA recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou (ii) realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, observado os procedimentos descritos no



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Termo de Emissão, ocasião em que a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRA, observados o procedimento a seguir descrito ("Resgate Antecipado– Evento Tributário").

6.2.1. Por ocasião do Resgate Antecipado – Evento Tributário, o valor devido pela Emissora e, consequentemente pela Devedora, será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido (ii) da Remuneração dos CRA, calculada *pro rata temporis,* desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado – Evento Tributário; e (iii) dos Encargos Moratórios, se houver.

6.2.2. O Resgate Antecipado – Evento Tributário somente será realizado, em moeda corrente nacional, mediante envio de comunicação individual aos Titulares de CRA, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado – Evento Tributário, informando: (i) a data da Alteração de Tributos; (ii) a data de realização do Resgate Antecipado – Evento Tributário, que deverá ser um Dia Útil; (iii) a menção dos valores a serem pagos em razão do Resgate Antecipado – Evento Tributário; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado – Evento Tributário.

6.2.3. Os CRA resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.2.4. As despesas relacionadas ao Resgate Antecipado – Evento Tributário serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

6.3. Resgate Antecipado dos CRA decorrente de Indisponibilidade da Taxa Substitutiva. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado total dos CRA caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva ("Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva") entre os Titulares de CRA, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberação acerca da Taxa Substitutiva, nos termos das Cláusulas 5.4 e seguintes acima.

6.3.1. Valor de Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva. Por ocasião do Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva será devido pela Emissora e, consequentemente pela Devedora, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração, conforme aplicável, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data de efetivo resgate, sem acréscimo de qualquer prêmio, devendo ser considerado o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente para tal cálculo.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

6.3.2. O Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva será realizado em até 30 (trinta) dias contados da **(i)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRA em que não houve acordo sobre o novo parâmetro; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRA em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, **(iii)** se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRA, devendo a B3 ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate.

6.3.3. Os CRA resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.3.4. As despesas relacionadas ao Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

CLÁUSULA VII– OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Oferta de Resgate Antecipado dos CRA por Ocasião de Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais. Em caso de oferta de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso, proposta pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, a seu exclusivo critério ("Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"), a Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRA, conforme o caso, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado"):

7.1.1. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado, conforme o caso, por meio de comunicação aos Titulares de CRA e ao Agente Fiduciário ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo **(a)** se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Titulares de CRA; **(b)** os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que não poderão ser negativos; **(c)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pelos Titulares de CRA da adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; **(d)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento dos CRA, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contado da data da manifestação de que trata a letra "(c)" acima; e **(e)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Emissora e à operacionalização do resgate dos CRA no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado.

7.1.2. A Emissora deverá **(a)** dentro de até 3 (três) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado indicado no subitem (c) da Cláusula 7.1.1, confirmar aos Titulares de CRA a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e **(b)** com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do resgate antecipado, comunicar

ao Escriturador dos CRA e à B3 a data do resgate antecipado.

7.1.3. O resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade **(a)** com os procedimentos operacionais da B3 para os CRA custodiados eletronicamente na B3; e **(b)** com os procedimentos operacionais do Escriturador dos CRA para os CRA que não estejam custodiados eletronicamente na B3.

7.1.4. Os CRA resgatados antecipadamente nos termos desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.1.5. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA serão arcadas pela Devedora.

7.1.6. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade dos CRA de uma determinada Série.

7.2. Resgate Antecipado em decorrência do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais. A Emissora ou o Agente Fiduciário e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-lo como administrador do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRA, ou os Titulares dos CRA, na sua ausência, terão a prerrogativa de declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.2.1 e 7.2.4 abaixo.

7.2.1. Vencimento Antecipado Automático. A Emissora deverá, automaticamente, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, pela Devedora e/ou pela Garantidora, independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRA e/ou Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais, observados os prazos de cura estabelecidos individualmente nos subitens abaixo, quando for o caso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações da Devedora e/ou da Garantidora referentes às Notas Comerciais, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada aos CRA, não sanado: **(a)** no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento da referida obrigação; ou **(b)** em prazo de cura específico previsto no Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no referido prazo de cura;

(ii) **(a)** questionamento judicial ou extrajudicial sobre a validade, legalidade e/ou exequibilidade total do Termo de Emissão, das Garantias e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação pela Devedora e/ou por qualquer entidade



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

do grupo econômico da Devedora, ou **(b)** for declarado ou considerado que qualquer desses instrumentos é inválido, ilegal ou inexequível;

(iii) dissolução, liquidação, extinção ou procedimento similar da Devedora e/ou da Avalista e/ou de suas respectivas Controladas, exceto: **(a)** para o caso de suas Controladas, desde que o Controle permaneça inalterado e os bens continuem em posse da Devedora e/ou Controladas; ou **(b)** mediante aprovação prévia da Securitizadora, conforme deliberação de Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(iv) apresentação, em qualquer jurisdição, pela Devedora, pela Garantidora e/ou por qualquer de suas respectivas controladas **(i)** de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, ou pedido de autofalência (em qualquer caso, independentemente do deferimento e/ou homologação); **(ii)** de pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou em até 30 (trinta) dias de seu protocolo nos casos de procedimentos envolvendo as hipóteses do artigo 94, inciso III, da Lei 11.101; **(iii)** de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação extrajudicial ou de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101; **(iv)** de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, ou, ainda, realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias relacionadas ao artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou **(v)** de procedimento similar aos indicados nos itens "i" a "iv" retro, inclusive com o fim de proteger em outras jurisdições os efeitos de tais procedimentos iniciados em jurisdição diferente, não elidido no prazo legal, se existente e conforme aplicável;

(v) Caso qualquer Evento de Vencimento Antecipado esteja em curso, pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, ou qualquer outra forma de distribuição, pela Devedora, incluindo à sua administração (os "Pagamentos Restritos"), exceto

pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) transformação do tipo societário da Devedora, de forma que deixe de ser sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) não manutenção da preferência absoluta dos Titulares de CRA com relação ao recebimento de todo e qualquer recurso relacionado aos bens e direitos objeto da: **(a)** Cessão Fiduciária Alvean, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observados os termos do Contrato de Compartilhamento de Garantia; e **(b)** quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, da Cessão Fiduciária Copersucar, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar;

(viii) após: **(a)** a baixa e cancelamento do registro da alienação fiduciária previamente constituída sobre o Imóvel, sob o nº R-2-13630 da matrícula do Imóvel, realizado em 02 de setembro de 2024, outorgada pela Devedora em favor do Banco Cargill e da Cargill, Incorporated ("Cargill Inc") em garantia, entre outras, das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito do "*Contrato de Abertura de Linha de Crédito com Promessa de Garantia Real e Outras nº 2356*", datado de 24 de maio de 2024, firmado entre a Devedora e o Banco Cargill, entre outras partes ("Contrato de Abertura de Crédito") e das Cédulas de Crédito à Exportação vinculadas a tal Contrato de Abertura de Crédito ("Contratos Financeiros Banco Cargill" e "Alienação Fiduciária Existente", respectivamente), mediante acordo mútuo entre a Devedora, o Banco Cargill e a Cargill Inc, após a integral quitação das obrigações decorrentes dos Contratos Financeiros Banco Cargill ("Termo de Baixa e Cancelamento"), sendo certo que a quitação dos Contratos Financeiros Banco Cargill deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da integralização dos CRA; e **(b)** o registro, pela Devedora, do Termo de Baixa e Cancelamento referente à Alienação Fiduciária Existente junto ao cartório de registro de imóveis competente, que deverá ocorrer no prazo de até 25 (vinte e cinco) dias contados do recebimento do Termo de Baixa e Cancelamento assinado a ser enviado pelo Banco Cargill e pela Cargill Inc, não manutenção da preferência absoluta dos Titulares de CRA com relação ao recebimento de todo e qualquer



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

recurso relacionado aos bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel;

(ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou da Avalista, das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;

(x) alteração do Controle direto ou indireto da Devedora e/ou da Avalista sem o prévio consentimento dos Titulares de CRA reunidos em assembleia geral convocada especificamente para este fim. Para fins deste Termo de Securitização, "Controle" tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Oferta estritamente conforme a destinação dos recursos descrita na Cláusula 3.35 acima;

(xii) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras contraídas pela Devedora e/ou pela Avalista (ainda que na condição de garantidora) e/ou de suas respetivas controladas, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja superior, a **(a)** R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, até a quitação integral das obrigações derivadas da 3ª emissão de notas comerciais escriturais da Devedora, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio objeto da 178ª emissão, em até duas séries, da Opea Securitizadora S.A. tickers CRA025003PE e CRA025003PG ("Notas Comerciais 3ª Emissão"); e **(b)** R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, após a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão;

(xiii) constituição, pela Devedora e/ou pela Avalista, conforme aplicável, a qualquer tempo, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") sobre quaisquer dos bens, ativos e/ou direitos objeto dos Contratos de Garantia, com exceção da Alienação Fiduciária Existente sobre o Imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel bem como por eventual penhor e/ou direito de preferência constituídos pela



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Devedora em benefício da COPERSUCAR (CNPJ n.º 61.149.589/0001-89) sobre direitos de crédito mantidos entre as referidas partes em função do vínculo cooperativista;

(xiv) venda ou transferência de ativos à terceiros, pela Devedora e/ou pela Avalista e/ou de suas respectivas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com exceção de vendas ou transferências relacionadas à substituição de ativos operacionais em razão de desgaste, depreciação e/ou obsolescência, desde que no curso normal dos negócios, em linha com suas práticas usuais;

(xv) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do Controle societário/acionário ou qualquer forma de reorganização societária que resulte em alienação ou alteração do Controle da Devedora, da Avalista e/ou qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes; =

(xvi) **(a)** não celebração, até 31 de julho de 2027 ("Data-Limite de Celebração do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar") do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar; e **(b)** descumprimento das obrigações de registro e formalização do Contrato Cessão Fiduciária Copersucar previstas em referido instrumento;

(xvii) não cumprimento das condições suspensivas do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, nos termos previstos em referido instrumento; e

(xviii) resgate, amortização de ações, redução de capital ou cisão da Devedora, ou, ainda, recompra de ações ou resgate de reservas de capital, exceto se **(a)** realizada com o objetivo de absorver prejuízos; ou **(b)** em caso de reduções de capital da Devedora no contexto de reorganizações societárias que não sejam vedadas por outras disposições em outros instrumentos financeiros da Devedora e tenham por objeto exclusivamente a transferência de imóveis agrícolas, nos termos das deliberações da assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora realizada em 26 de janeiro de 2021, conforme ata arquivada na JUCEAL em 08/02/2021 sob o nº 20210059478, e/ou de direitos creditórios não operacionais atinentes à litígios da Devedora.

7.2.2. Caso a Devedora não efetue o pagamento previsto na forma estipulada na Cláusula 7.2.1, inciso (i) acima, além da Remuneração das Notas Comerciais e de, quando for o caso, quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora

nos termos do Termo de Emissão, serão devidos os Encargos Moratórios desde a data de vencimento da obrigação descumprida até a data de seu efetivo pagamento.

7.2.3. No caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. O vencimento antecipado das Notas Comerciais deverá ser comunicado imediatamente ao Escriturador e à B3.

7.2.4. Vencimento Antecipado Não-Automático. A Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, e comunicar a Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para que os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA especialmente convocada para este fim, possam deliberar a respeito de eventual não declaração do vencimento antecipado das obrigações da Devedora referentes às Notas Comerciais e, caso declarado o vencimento antecipado, exigirá da Devedora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração dos CRA, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e/ou nos Contratos de Garantia, não sanada (a) no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do evento que deu origem ao referido descumprimento, ou (b) na existência de um prazo de cura específico previsto neste Termo de Securitização e/ou nos Contratos de Garantia, no referido prazo de cura;

(ii) questionamento judicial ou administrativo sobre a validade, legalidade e/ou exequibilidade total do Termo de Securitização, das Garantias e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação por terceiros não integrantes do grupo econômico da Devedora;

(iii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental brasileira que resulte na perda da propriedade ou posse direta de parte substancial dos ativos ou propriedades da Devedora e/ou da Avalista (e/ou de qualquer de suas controladas) ou na incapacidade de gestão de seus negócios, definindo-se como parte substancial ativo(s) ou propriedade(s) que representem 20% (vinte por cento) ou mais do faturamento consolidado anual



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

da Devedora ou da Avalista, conforme o caso, ou dos ativos consolidados da Devedora ou da Avalista, conforme o caso;

(iv) sem prejuízo do disposto no inciso (x) da Cláusula 7.2.1 acima, inadimplemento, pela Devedora, observados os eventuais prazos de cura dos respectivos instrumentos, de qualquer obrigação pecuniária contraída pela Devedora (ainda que na condição de garantidora), no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado (excluindo-se os valores desta Emissão), seja superior, a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(v) revogação, cancelamento, suspensão ou perda de validade ou eficácia de qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório ("Aprovações"), exigidos (a) para a validade ou exequibilidade do Termo de Securitização e/ou dos Contratos de Garantia; ou (b) para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes deste Termo de Securitização ou de qualquer Documento da Operação, em qualquer caso que possa ter um Efeito Adverso Relevante e desde que não seja assegurada a validade e eficácia plenas da Aprovação em causa em um período de 30 (trinta) dias contados da data da revogação, cancelamento, suspensão ou perda de validade ou eficácia;

(vi) alteração da principal atividade desenvolvida pela Devedora e/ou da Avalista, conforme disposto em seus respectivos Estatutos Sociais, que modifique substancialmente as atividades atualmente por praticada por qualquer dessas entidades, de forma que o setor principal de atividade da Devedora e/ou da Avalista, nos termos da Resolução CMN 5.118, não mais seja o agronegócio;

(vii) decisão(ões) judicial(is) determinando execução de títulos ou contratos contra a Devedora e/ou a Avalista e/ou de suas respectivas controladas ou condenando qualquer dos mesmos a pagamentos, cujo valor agregado, em conjunto ou isoladamente, seja igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial da Devedora, da subsidiária em questão e/ou da Avalista, perante o juízo que determinou a condenação ou execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo previsto em lei;

(viii) inadimplemento de qualquer obrigação financeira de qualquer subsidiária da Devedora e/ou da Avalista cujo valor de principal individual ou agregado seja igual ou superior a (a) R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu

equivalente em outras moedas, até a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão; e **(b)** R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, após a quitação integral das obrigações derivadas das Notas Comerciais 3ª Emissão, salvo se tal inadimplemento for sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;

(ix) inveracidade, incorreção, imprecisão ou inconsistência de quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pela Garantidora no Termo de Emissão e/ou em quaisquer documentos no âmbito da Oferta, nas datas em que houverem sido prestadas;

(x) protesto, contra a Devedora e/ou a Avalista e/ou contra suas respectivas controladas, de título ou contrato cujo valor individual ou agregado não pago seja igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: **(a)** o protesto for cancelado, sustado ou suspenso; **(b)** o(s) protesto(s) foi/foram efetivado(s) por erro ou má fé de terceiros; ou **(c)** teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xi) realização pela Devedora de operações com quaisquer Afiliadas, sem a prévia autorização dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, exceto (a) por operação ou série de operações que sejam em termos e condições não menos favoráveis do que aqueles que seriam obtidos em uma operação comparável, em termos estritamente comerciais, em condições de mercado (arm's length), ou (b) com a Companhia Energética São Miguel dos Campos (CESMC), inscrita no CNPJ sob o nº 18.053.794/0001-17, no montante individual ou agregado igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por safra;

(xii) realização de operações com derivativos, exceto se: (a) para proteção cambial (hedge) pela Devedora e/ou por quaisquer uma de suas subsidiárias e/ou controladas; (b) para swap de indexador em operações de financiamento de forma a adequar o perfil de ativos e passivos da Devedora; (c) para fixação de preços de açúcar e/ou etanol e/ou energia, no curso ordinário de seus negócios; (d) para fixação de etanol na B3; ou (e) em volumes de produtos compatíveis com os volumes produzidos e comercializados pela Devedora;

(xiii) não renovação, prorrogação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer documento, licença, autorização ou outorga, inclusive as ambientais e as concedidas pela CVM e demais autarquias, necessárias ao regular desempenho das atividades da Emitente ou do Avalista, exceto por (a) por aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação; (b) para as quais



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

a Emitente e/ou a Avalista possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua respectiva atuação sem as referidas autorizações e licenças; ou (c) por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) existência de sentença condenatória ou decisão administrativa contra a Devedora, a Avalista e/ou seus respectivos administradores, empregados e funcionários, comprovadamente agindo em nome da Devedora, da Avalista e/ou suas respectivas controladas que importem em infringência às Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);

(xv) descumprimento do Reforço de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável), o qual deverá ser operacionalizado nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar e no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;

(xvi) constituição de Ônus (conforme definido abaixo) sobre os ativos da Emitente e/ou do Avalista, que correspondam a um valor individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ativos consolidados da Emitente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou revisadas do exercício social ou do trimestre imediatamente anterior, exceto para (a) pela Cessão Fiduciária Alvean, pela Cessão Fiduciária Copersucar e para a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, (b) por Ônus existentes na Data de Emissão; (c) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão que sejam garantidas por Ônus na Data de Emissão; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma controlada; (e) por Ônus constituídos para financiar todo ou parte do preço de aquisição de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; e (f) por oneração de quaisquer bens e/ou direitos da Companhia em garantia de operações financeiras contratadas junto a bancos de fomento ou agências de fomento nacionais ou internacionais e/ou organismos multilaterais de desenvolvimento; e

(xvii) não contratação do(s) respectivo(s) Contrato(s) de Câmbio (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean) no âmbito do Master EDF (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean), nos prazos estabelecidos na Cláusula 5.7 do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, observado o prazo de cura previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean, conforme aplicável; e



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(xviii) não constituição da Cessão Fiduciária Alvean e da Alienação Fiduciária de Imóvel nos termos previstos no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel; e

(xix) não atendimento do índice financeiro abaixo em qualquer exercício social, calculado pela Devedora em até 3 (três) Dias Úteis após a publicação das demonstrações financeiras anuais e verificado pela Securitizadora em até 7 (sete) Dias Úteis do envio das demonstrações financeiras anuais, com base na memória de cálculo enviada pela Devedora, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo este solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício social encerrado em 31 de março de 2026 ("Índices Financeiros" e "Relatório dos Índices Financeiros", respectivamente):

Dívida Líquida/EBITDA	Menor ou igual a 2,70x
Liquidez corrente	Maior que 1,00x

Para os fins deste Termo de Securitização, os termos abaixo terão os seguintes significados, tudo apurado em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos demonstrativos financeiros da Devedora entregues na forma estabelecida no Termo de Emissão:

"**Dívida Líquida**" significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo dívidas com instituições financeiras e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras do ativo circulante, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Devedora mantidos em tesouraria.

"**EBITDA**" corresponde a: **(a)** receita operacional líquida, menos **(b)** custos dos produtos vendidos e/ou serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos **(c)** despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de **(d)** depreciação, amortização e exaustão/consumo do ativo biológico incluída no custo de vendas e/ou em despesas administrativas, gerais e de vendas, **(e)** da baixa da exaustão e amortização de tratos na venda de soqueira, **(f)** da baixa de depreciação residual na venda de ativo imobilizado, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas e acrescidos de **(g)** receitas e despesas operacionais e recorrentes relacionadas a CBIO e subvenções governamentais relacionadas ao ICMS incidente na venda de produtos de acordo com o decreto estadual 90.377, que trata o Crédito Presumido de ICMS para Alagoas, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, tudo determinado em conformidade com



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

o *International Financial Reporting Standards*.

"**Liquidez corrente**" significa a razão entre o Ativo Circulante/Passivo Circulante, sendo "Ativo Circulante" e "Passivo Circulante" significam os montantes de tais rubricas apuradas em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos demonstrativos auditados e/ou com revisão limitada.

7.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, previstos na Cláusula 7.2.4 (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora convocará Assembleia Especial de Titulares de CRA em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência do referido evento, para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRA e o consequente resgate antecipado dos CRA nos termos previstos neste Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação (previsto neste Termo de Securitização) em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado dos CRA, será declarado o vencimento antecipado dos CRA e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRA.

7.4. Os valores indicados nas Cláusulas 7.2.1 e 7.2.4 acima serão corrigidos anualmente, de acordo com a variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da Data de Emissão.

7.5. A Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos Titulares de CRA, reunidos em assembleia, nos termos do Termo de Securitização, observadas as Cláusulas 7.5.1 e 7.5.2 abaixo. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a não manifestação dos Titulares de CRA ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, deverá se manifestar a favor do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

7.5.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA, que deliberará a decisão da Securitizadora sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 7.4 acima, será realizada em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos deste Termo de Securitização.

7.5.2. Adicionalmente, a Assembleia Especial de Titulares de CRA que deliberará a decisão da Securitizadora a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporários (*waiver*), será realizada em conformidade com este Termo de Securitização, observado seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos deste Termo de Securitização.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

7.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRA, a Devedora obriga-se a pagar e será exigível da Devedora o pagamento imediato do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito da Emissora nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo a Emissora adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate dos CRA.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS

8.1. Constituição de garantias do CRA. Os CRA 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. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contarão com as garantias dispostas no Termo de Emissão.

8.2. Constituição de Garantias do Crédito Lastro. Os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA contarão com garantia real e com garantia fidejussória adicional, na forma de Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária e Aval, os quais, em conjunto, são denominadas as "Garantias", como garantias para reforçar o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora nas Notas Comerciais e, consequentemente, das obrigações oriundas dos CRA.

8.3. Garantia Fidejussória. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, o Avalista, na melhor forma de direito, nos termos do Termo de Emissão, outorgou garantia fidejussória na forma de aval, em favor da Securitizadora, obrigando-se por si, ou por seus sucessores a qualquer título, como avalista e principal pagador, solidariamente com a Devedora, na forma do artigo 275 e seguintes, bem como do artigo 818 e seguintes do Código Civil, por todas as Obrigações Garantidas, nos termos e condições constantes no Termo de Emissão.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóvel. Em garantia do fiel e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, alienação fiduciária superveniente sobre o Imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.4.1. A regulação do valor mínimo de garantia, reforço e/ou complementação da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso, está disposta no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.4.2. O Instrumento de Alienação Fiduciária deverá ser registrado no competente cartório de registro de imóveis, observados os termos e condições lá previstos.

8.5. Cessão Fiduciária. Ainda em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514 e dos artigos 33 e 41 da Lei 11.076, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora: **(a)** cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Alvean Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean; e **(b)** até a Data-Limite de Celebração da Cessão Fiduciária Copersucar, os Direitos Creditórios Copersucar Cedidos Fiduciariamente (conforme a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

8.5.1. A regulação do valor mínimo de garantia, reforço e/ou complementação da Cessão Fiduciária Alvean, conforme o caso, está disposta no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean.

8.5.2. A regulação do valor mínimo de garantia, reforço e/ou complementação da Cessão Fiduciária Copersucar, conforme o caso, estará disposta no Contrato de Cessão Fiduciária Coeprsucar, quando de sua celebração.

8.5.3. O Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e o Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar deverão ser registrados no competente cartório de registro de títulos e documentos, observados os termos e condições previstos nos respectivos instrumentos.

8.6. Multiplicidade de Garantias. A Devedora e a Garantidora concordam com o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, com base em deliberação dos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA, executar, a seu exclusivo critério, todas ou cada uma delas indiscriminadamente, sem ordem de preferência e quantas vezes forem necessárias for para os fins de amortizar ou liquidar as obrigações assumidas no âmbito do Termo de Emissão, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão, e/ou no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, conforme aplicável, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.6.1. Na excussão das Garantias, as seguintes regras serão aplicáveis: (i) a Securitizadora poderá optar entre excutir, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel ou a Cessão Fiduciária Alvean (ou a Cessão Fiduciária Copersucar, quando formalizada), total ou parcialmente, judicial ou extrajudicialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, respeitando o limite devido, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das obrigações; e (ii) a excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais Garantias, observado o previsto na Cláusula 8.6 acima, exceto se, após a excussão, o resultado da excussão de uma determinada Garantia for comprovadamente suficiente para a quitação do saldo devedor das Obrigações Garantidas.

8.7. Se houver opção pela execução judicial da Devedora, não haverá a obrigação da penhora recair sobre os bens das Garantias, podendo ser conscritos outros bens, se mais líquidos, a critério da Securitizadora, afastando-se a aplicação do disposto no art. 835, §1°, do Código de Processo Civil e sem que isso possa representar renúncia às Garantias.

8.8. Outras Garantias do Patrimônio Separado. Não há.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

CLÁUSULA IX – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRA

9.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26, § 1º da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, conforme declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, constante Anexo V ao presente Termo de Securitização.

9.2. Constituição de um Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, inciso I da Lei 14.430.

9.3. Composição do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado, representados pelas Notas Comerciais e as Garantias, os recursos mantidos nas Contas Centralizadoras, na Conta Vinculada, na Conta Liquidante B3 e os recursos mantidos nas Aplicações dos Fundos (incluindo os valores referentes aos Fundos) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRA.

9.4. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, (i) promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos Certificados, incluindo o pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Despesas dos Certificados, sendo-lhe facultado realizar Aplicações dos Fundos a qualquer tempo; (ii) manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e (iii) elaborará e publicará as demonstrações financeiras.

9.5. Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares dos CRA deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares dos CRA pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.5.1. Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRA para que os Titulares dos CRA deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

9.5.1.1. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares dos CRA a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula XIII deste Termo de Securitização.

9.5.1.2. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

9.6. Responsabilidade do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado dos CRA e os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado dos CRA e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão imunes e isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRA, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e responderá, exclusivamente, pelas obrigações derivadas das Notas Comerciais e/ou dos CRA; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.7. Aplicações Financeiras. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos nas Aplicações dos Fundos.

9.8. Registro. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430 pela Emissora (por conta e ordem da Devedora), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado dos CRA por meio do respectivo Fundo de Despesas, e custodiados junto à Instituição Custodiante conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via digital deste Termo de Securitização, conforme declaração assinada pela Instituição Custodiante constante no Anexo IV deste Termo de Securitização.

9.9. Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRA, com dolo, devidamente apurado em decisão judicial transitada em julgado.

9.10. Exercício social. O exercício social do Patrimônio Separado dos CRA desta Emissão terá como término o dia 31 de março de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de março de 2027, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRA, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

9.11. Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado. Observado o disposto na Cláusula XIII abaixo, a Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, a Lei 11.076 e Resolução CVM 60: **(i)** administrará o Patrimônio Separado dos CRA instituídos para os fins da Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil do Patrimônio Separado dos CRA independentemente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, tudo em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430.

9.11.1. Pela administração do Patrimônio Separado, a Emissora fará jus à Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 14.1, alínea 1.1.1(vi) abaixo.

9.11.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Observado o disposto na Cláusula 14.5.5 abaixo, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRA não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRA arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de num segundo momento serem reembolsados pela Devedora, inclusive, após a realização do Patrimônio Separado.

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

9.11.3.1. Na hipótese referida na Cláusula 9.11.3 acima, a Assembleia Especial de Titulares dos CRA deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA, que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRA em Circulação presentes, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 30 da Lei 14.430, sendo certo que poderá ser adotada qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRA ou Patrimônio Separado dos CRA, conforme o caso, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRA;

(ii) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRA;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRA; ou

(iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário.

9.11.3.2. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRA, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRA mencionada na Cláusula 9.11.3.1 **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares dos CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRA.

9.12. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia do Termo de Emissão, representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio, será realizada pela Instituição Custodiante, conforme o previsto na Cláusula I do presente Termo de Securitização; e

(ii) as atividades relacionadas à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas não se limitando, as relacionadas a seguir: **(a)** receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos **(a.i)** Direitos Creditórios do Agronegócio, nas Contas Centralizadoras, deles dando quitação; e **(b)** emitir os termos de quitação, sob ciência do Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais.

9.13. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.

9.14. Administração Extraordinária do Patrimônio Separado dos CRA. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, conforme previsto na Cláusula XIII abaixo, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado dos CRA na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, descritos na Cláusula 13.1 abaixo, de forma temporária até a deliberação dos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRA especialmente convocada para este fim, **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado dos CRA, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** caso não tenha ocorrido a aprovação da liquidação do Patrimônio Separado dos CRA, deverá ser deliberada com quem ficará a administração do Patrimônio Separado dos CRA (Agente Fiduciário ou outra instituição administradora a ser nomeada em



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

referida Assembleia Especial de Titulares dos CRA), fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração.

9.15. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamento"):

(i) Despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário, e caso a Devedora não tenha realizado a recomposição;

(iii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob os CRA;

(iv) Remuneração dos CRA vencidas e não pagas, se aplicável;

(v) Amortização vencida do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, se aplicável;

(vi) Remuneração dos CRA; e

(vii) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA.

9.15.1. Após o cumprimento da Ordem de Pagamento prevista na Cláusula 9.15 acima, se houver recursos livres nas Contas Centralizadoras, inclusive quaisquer multas, encargos ou penalidades, estes serão integralmente de titularidade da Devedora.

9.15.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

9.15.3. Em caso de não cumprimento, pela Devedora, das obrigações de pagamento das Despesas previstas na Cláusula XIV abaixo, a Emissora deverá, nos termos da Ordem de Pagamentos, realizar o pagamento das Despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Devedora a título de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, respondendo a Devedora por



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de Despesas e dos demais valores devidos aos Titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de Remuneração, amortização e demais encargos.

9.15.4. Sem prejuízo da Cláusula 9.15.3 acima na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora promoverá tempestivamente as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observado os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA X - DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Declarações da Emissora. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma securitizadora nos termos da Resolução CVM 60;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que é parte, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) divulgará a ocorrência de fatos relevantes, nos termos e na forma estabelecida na Resolução CVM 60;

(iv) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 60;

(v) a celebração pela Emissora deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vi) este Termo de Securitização foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(vii) disponibilizou todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Oferta e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos CRA, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações forem dadas;

(viii) as informações e declarações contidas neste Termo de Securitização em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes, completas e atuais em todos os aspectos relevantes;

(ix) no seu melhor conhecimento, não há fatos relativos à Emissora, às Notas Comerciais ou aos CRA não divulgados ao mercado cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante nos documentos da Oferta seja enganosa, incorreta, inconsistente, insuficiente ou inverídica;

(x) as demonstrações financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para o período a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências;

(xi) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

(xii) encontra-se em cumprimento das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;

(xiii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante a Emissora, sua condição financeira ou outras, ou, ainda, suas atividades;

(xiv) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá até a data do início da distribuição dos CRA, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(xv) não omitiu ou omitirá qualquer fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

(xvi) as informações fornecidas pela Emissora aos Investidores no contexto da Oferta, incluindo os Formulários de Referência, Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP e Informações Trimestrais – ITR e as demais informações públicas sobre a Emissora, são verdadeiras e consistentes, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xvii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(xviii) cumpre, por si e por pessoas do mesmo grupo econômico e seus respectivos administradores (conselheiros e diretores) e funcionários agindo em nome e em benefício da Emissora cumpram, às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022 e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010* ("Leis Anticorrupção"), na medida em que forem aplicáveis à Emissora, bem como com relação às suas controladas e aos seus respectivos empregados, administradores e subcontratados, agindo em nome da Emissora, na medida em que: **(a)** adote e peça o cumprimento de programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; **(b)** conhece e entende as disposições das Leis Anticorrupção, bem como não adote quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; e **(c)** adote as diligências apropriadas para contratação, supervisão e monitoramento, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;

(xix) cumpre rigorosamente as legislação ambiental em vigor, incluindo aquela pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas ("Leis Ambientais") e todas as normas relativas ao combate ao uso ou incentivo de mão-de-obra infantil, prostituição, trabalho em condição análoga à de escravo, silvícola, em especial, mas não se limitando a, o direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, ou qualquer espécie de trabalho ilegal ("Legislação de Proteção Social");

(xx) não se utiliza ou incentiva, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil ou proveito criminoso da prostituição;

(xxi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

judicial e para as quais tenha sido obtido o respectivo efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxii) no desenvolvimento de suas atividades, não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;

(xxiii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás necessários ao exercício de suas atividades, estando válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, exceto: (a) por aquelas em fase de renovação dentro do prazo legalmente estabelecido para tanto; ou (b) por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante no exercício de suas atividades ou resultar em impacto reputacional adverso;

(xxiv) possui plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI a ser aplicada aos CRA;

(xxv) assume toda e qualquer responsabilidade pelo uso dos procedimentos referentes à entrega de documentos e arquivos eletrônicos previstos neste Termo de Securitização;

(xxvi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercerem plenamente suas funções;

(xxvii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xxviii) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xxix) os Direitos Creditórios do Agronegócio encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real ou arbitral, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xxx) Em observância ao artigo 7º, inciso III da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986 ("Lei 7.492"), a Securitizadora confirma que não serão distribuídos CRA em montante superior aos Direitos Creditórios do Agronegócio a eles vinculados. Adicionalmente, reconhece que somente serão emitidos e distribuídos CRA em montante equivalente aos Direitos Creditórios do Agronegócio que tenham sido devidamente emitidos em favor da Emissora, com relação às Notas Comerciais;

(xxxi) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(xxxii) assegurará que os Direitos Creditórios do Agronegócio registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxiii) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam a Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;

(xxxiv) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxxv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam e/ou garantam a Oferta; e

(xxxvi) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação.

10.2. A Emissora compromete-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRA caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente insuficiente, inverídicas, imprecisa, inconsistente ou desatualizada.

10.3. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) monitorar, controlar e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, bem como cobrar os Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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 Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) emissão de certidões;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;

(x) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) 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, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xii) comunicar, em até 5 (cinco) 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 Emissora, 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 de CRA 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, através 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 Emissora;

(xv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRA que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3.

(xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;

(xvii) fornecer aos Titulares de CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xviii) informar e disponibilizar todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente disponibilizados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório anual. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xix) calcular diariamente o valor unitário dos CRA;

(xx) 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;

(xxi) contratar instituição financeira habilitada para a prestação de serviços de escriturador e liquidante dos CRA;

(xxii) manter, ou fazer com que seja mantido, em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;

(xxiii) cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, incluindo, mas não se limitando às obrigações de fazer elencadas nos incisos do

artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60;

(xxiv) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como à execução e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados ao Patrimônio Separado, podendo, para tanto, contratar advogados e dar início a procedimentos de execução e cobrança (independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRA, caso a urgência de tais providências assim exijam); e

(xxv) nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares de CRA e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

10.4. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é, em relação a si, obrigatório:

(i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, caso houver;

(iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

10.5. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento F da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA.

10.6. Responsabilização da Emissora pela exatidão das informações e declarações ora prestadas. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, declarando que eles se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

CLÁUSULA XI – AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430, da Lei 11.076, da Resolução CVM 17 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando: (i) do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e (ii) do registro do Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, conforme aplicável, no Cartório de Títulos e Documentos competente, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Por fim, (i) segundo convencionados pelas partes no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor corresponde a R$ 178.072.275,00 (Cento e setenta e oito milhões, setenta e dois mil e duzentos e setenta e cinco reais), atualizado periodicamente, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) segundo convencionados pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária Alvean e no Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, conforme aplicável, a Cessão Fiduciária deverá corresponder ao Limite Mínimo de Garantia e ao Serviço Mensal da Dívida que, serão respectivamente, enviados, anualmente, e mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento, conforme previsto na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão Fiduciário Alvean e do Contrato de Cessão Fiduciária Copersucar, conforme aplicável. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado

(vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(ix) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(x) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(xi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis

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

11.3. Vigência da prestação de serviços do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a Data de Vencimento dos CRA; **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Titulares dos CRA; ou **(iii)** até que os valores devidos aos Titulares dos CRA sejam devidamente quitados, conforme cabível.

11.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17 e na Lei 14.430, mas não se limitando a esta:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRA;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

(iii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRA, por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(iv) exercer, nas hipóteses destituição ou substituição da Emissora, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, administração, de forma temporária e extraordinária, do Patrimônio Separado dos CRA;

(v) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRA para deliberar sobre sua substituição;

(vi) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa, ao exercício de suas funções;

(vii) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(viii) adotar, quando cabíveis, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados ao Patrimônio Separado do CRA, caso a Emissora não o faça;

(ix) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRA, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRA;

(xi) 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 ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado dos CRA, sendo os custos arcados na forma da Cláusula XIV abaixo;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRA, na forma da Cláusula XII;

(xiv) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares dos CRA a fim de disponibilizar aos Titulares dos CRA todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRA;

(xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRA e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à Emissora e ao Escriturador dos CRA;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

(xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvii) comunicar aos Titulares dos CRA qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;

(xviii) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA, que serão imputadas ao Patrimônio Separado dos CRA;

(xix) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRA, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas na Resolução CVM 17;

(xx) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Emissão, este Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xxi) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade das Notas Comerciais;

(xxii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as Notas Comerciais não sejam cedidos a terceiros;

(xxiii) representar a comunhão dos Titulares dos CRA, inclusive os de receber e dar quitação;

(xxiv) promover, nos termos da Cláusula XIII deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRA;

(xxv) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos neste Termo de Securitização;

(xxvi) contratar, às expensas da Devedora e, se necessário, na forma da Cláusula XIV abaixo, terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, eventuais garantias prestadas no âmbito da presente Emissão, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias;

(xxvii) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxviii) acompanhar o resultado da verificação do Índice Financeiro da Devedora realizado Securitizadora, conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais; e



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

(xxix) fornecer por meio do seu website, à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430.

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário. A remuneração do Agente Fiduciário deverá seguir os termos da Cláusula 14.1, 1.1.1(iii) deste Termo de Securitização.

11.6. A Emissora ressarcirá, com os recursos do Fundo de Despesas, caso a Devedora não o faça nos termos previstos na Cláusula 14.1, 1.1.1(iii) abaixo, o Agente Fiduciário de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, assessoria legal aos Titulares dos CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

11.7. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de quaisquer desses eventos, uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRA, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.7.1. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRA a que se refere a cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRA que representem 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação, nos termos do artigo 7º, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 17, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos contados da data do evento de substituição indicado na Cláusula 11.7 acima, caberá à Emissora efetuá-la no dia imediatamente seguinte, observado o artigo 26 da Resolução CVM 60.

11.7.2. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo de Securitização, que deverá ser acompanhada da manifestação do agente fiduciário substituto acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.8. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRA convocada na forma prevista pela Cláusula XII abaixo.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

11.9. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRA para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do artigo 7º, parágrafo terceiro, da Resolução CVM 17.

11.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.12. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos casos em que o Agente Fiduciário vier a temporariamente assumir a administração do Patrimônio Separado dos CRA, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRA, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, no Termo de Emissão ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRA. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no presente Termo de Securitização de direitos creditórios para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRA.

11.13. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRA e a Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo segundo, da Lei 14.430, pelos prejuízos que lhes causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

11.14. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, ressalvados os casos de insuficiência de ativos ou insolvência da Securitizadora, cujas obrigações de dação e outras poderão ser realizadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, caso a Assembleia Especial não seja instalada ou caso os Titulares dos CRA não decidam a respeito, na forma da Lei 14.430.

11.15. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos contatos informados na Cláusula XV abaixo. Nos termos do artigo 6º, parágrafo segundo, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA

12.1. Assembleia Especial de Titulares de CRA. Nos termos do artigo 25, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Titulares de CRA, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, que poderá ser individualizada por Série ou conjunta, a fim de deliberar sobre matéria de interesse dos Titulares de CRA, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como na Resolução CVM 81.

12.2. Possibilidade de Assembleia Digital. Admite-se a realização das Assembleias Especial de Titulares dos CRA de modo: **(i)** parcialmente digital, caso os Titulares dos CRA possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico (este último, desde que implementado pela Emissora); ou **(ii)** exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRA somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, utilizando sistema eletrônico que possibilite o registro de presença dos Titulares dos CRA e dos respectivos votos (desde que implementado pela Emissora), a plena comunicação entre os Titulares dos CRA, bem como a gravação integral da Assembleia Especial de Titulares dos CRA, conforme estabelecido pela Resolução CVM 81.

12.2.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora 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 Titular de CRA.

12.2.2. O Titular de CRA pode votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares dos CRA.

12.2.3. Desde que implementado pela Emissora, será permitido aos Titulares dos CRA votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRA por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60.

12.2.4. Realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRA de modo parcial ou exclusivamente digital, ata desta deverá indicar a quantidade de votos proferidos a favor ou contra e de abstenções com relação a cada proposta constante da ordem do dia.

12.3. Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRA. Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações deste Termo de Securitização, exceto quando expressamente autorizada nos termos deste Termo de Securitização e/ou do Termo de Emissão;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(v) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(vii) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(viii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;

(ix) definição da Taxa Substitutiva; e

(x) os Eventos de Vencimento Antecipado.

12.4. Convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA. Exceto pelo disposto neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais de Titulares de CRA poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, ou ainda por solicitação da Devedora à Emissora, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese de solicitação dos Titulares de CRA, os mesmos deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11, alínea (“xvi”), da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

12.5. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRA, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://opea.com.br/pt/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44,



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

12.6. Observados os termos e condições previstos no art. 26 e seguintes da Resolução CVM 60, a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRA será disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, devendo constar da convocação os itens mínimos previstos no parágrafo 2º, do artigo 26 da Resolução CVM 60.

12.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.5 acima, a convocação far-se-á mediante publicação de edital na forma da Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização, por 1 (uma) única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da primeira convocação ou 8 (oito) dias da segunda convocação, exceto se outro prazo previsto no presente Termo de Securitização.

12.7.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.7.2. Independentemente da convocação prevista na Cláusula 12.4 acima, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRA à qual comparecerem todos os Titulares de CRA, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

12.7.3. A convocação da Assembleia Especial por solicitação dos Titulares de CRA, deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento de pedido nesse sentido e dos eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRA, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA às expensas dos requerentes, comprometendo-se as partes desde já a envidar seus melhores esforços para que a convocação seja realizada com a maior brevidade possível, quando o assunto a ser tratado requerer urgência.

12.7.4. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares de CRA todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

12.7.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação, salvo na hipótese prevista na Cláusula 12.7.1 acima.

12.8. A Assembleia Especial de Titulares de CRA realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, bem como todas as despesas incorridas para realização em local distinto da sede da Emissora serão custeadas pela Devedora e/ou pelo Patrimônio Separado, uma vez que tenham sido devidamente comprovadas pela Emissora. É permitido aos Titulares de CRA participar da Assembleia Especial de Titulares de CRA por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, desde que nos termos previstos na legislação aplicável, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial de Titulares de CRA por comunicação escrita ou eletrônica.

12.9. Conforme disposto no artigo 31 da Resolução CVM 60, somente podem votar na Assembleia Especial os Titulares de CRA inscritos nos registros do certificado na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.9.1. Os Titulares de CRA podem votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica.

12.9.2. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

(i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas Partes Relacionadas;

(ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e

(iii) qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

12.9.3. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 12.9.2 acima quando:

(i) os únicos Titulares de CRA forem as pessoas mencionadas na Cláusula 12.9.2 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRA, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.10. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRA, no que couber, o disposto na Lei 11.076, da Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

12.11. Quórum de Instalação. Exceto pelo disposto neste Termo de Securitização, cada uma das Assembleias Especiais de Titulares de CRA instalar-se-á, com a presença de Titulares de



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

CRA, que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação, em primeira convocação ou, (ii) com qualquer número, em segunda convocação.

12.12. A Emissora e/ou os Titulares dos CRA poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRA, sempre que a presença de qualquer de referidos for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.13. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRA nas decisões relativas à administração, caso necessário. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.14. Salvo por motivo de força maior, a Assembleia Especial de Titulares dos CRA realizar-se-á no local da sede da Emissora, de modo que, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar de realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRA.

12.15. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRA caberá, de acordo com quem a convocou:

(i) ao Titular de CRA eleito pelos demais; ou

(ii) àquele que for designado pela CVM.

12.16. Quórum de Deliberação e *Waiver*. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRA, bem como os pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário (pedido de *waiver* prévio), serão tomadas observado o quórum, em primeira e em segunda convocação, de no mínimo 1/3 (um terço) dos CRA em Circulação.

12.17. Quórum de Vencimento Antecipado. A decisão sobre o não vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRA (não incluindo as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização), deverão ser tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem, no mínimo, em primeira e em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação.

12.18. Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em primeira ou em segunda convocação, de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares de CRA em Circulação:



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(i) alteração da Ordem de Pagamentos, da Remuneração, da amortização, e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração, bem como outros valores aplicáveis como encargos moratórios;

(ii) alteração da Data de Vencimento dos CRA;

(iii) alteração das Aplicações dos Fundos;

(iv) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, na redação dos Eventos de Vencimento Antecipado (sendo certo que qualquer alteração na redação dos itens de Eventos de Vencimento Antecipado de forma a especificamente refletir uma anuência prévia ou renúncia aprovada pelos Titulares de CRA, não deverá ser considerado para fins deste quórum), do Resgate Antecipado, de quaisquer hipóteses de pagamento antecipado dos CRA; e/ou

(v) qualquer alteração da presente Cláusula e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA previsto neste Termo de Securitização ou em qualquer Documento da Operação.

12.19. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Devedora e dos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos e condições deste Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, **(iii)** envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo da pagamentos, e/ou **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRA ou qualquer alteração no fluxo dos CRA, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA.

12.19.1. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

12.20. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRA, conforme o caso, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares de CRA, e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado

da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA.

12.21. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, exceto se autorizado na forma deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRA toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos no âmbito deles.

12.21.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA mencionada na Cláusula 12.21 acima deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se frente à Devedora, conforme previsto nos Documentos da Operação, observados os prazos de convocação previstos no presente Termo de Securitização.

12.22. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA serão encaminhadas somente à CVM, via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, ou sistema disponível à data do envio, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRA deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRA

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos deverá ser comunicada, pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados de sua ciência e poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias, contados do momento em que o Agente Fiduciário tenha tomado ciência de qualquer um dos seguintes eventos uma Assembleia Especial de Titulares dos CRA para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

(i) Pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do pedido ou homologação pelo juízo competente;

(ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; e

(iii) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, de modo que o prazo ora estipulado será contado do inadimplemento; e



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

(iv) Desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial imediatamente exequível.

13.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora. Ademais, nos termos do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 60, o cancelamento de registro da companhia securitizadora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no artigo 31 da Lei 14.430.

13.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares de CRA 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).

13.4. A Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 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 Especial de Titulares de CRA será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA 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 Especial de Titulares de CRA será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial de Titulares de CRA não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRA em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.5. A Assembleia Especial de Titulares de CRA referida na Cláusula 13.3 acima, decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado e de insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRA enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.6. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRA referida na Cláusula 13.5 acima, os Titulares de CRA deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a nomeação de outra instituição administradora, incluindo, mas não se limitando a outra companhia securitizadora, fixando, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

13.7. No caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRA, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRA será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA.

13.8. A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos Créditos dos Patrimônios Separados, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13.9. A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

13.10. Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRA, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

13.11. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso **não** haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora:

(i) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(ii) Caso provarem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;

(iii) Decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

13.12. Para fins de clareza, os eventos descritos na Cláusula 13.1 são relativos aos eventos de insolvência da Emissora, nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, e não se confundem com os eventos descritos na Cláusula 13.11 acima.

13.13. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 13.1 e seguintes não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 13.1 e seguintes seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. As despesas abaixo listadas e descritas no Anexo IX ("Despesas"), incluindo, mas sem limitação os encargos previstos no artigo 33 da Resolução CVM 60, contratados às expensas dos Patrimônio Separado dos CRA, se incorridas, serão arcadas da seguinte forma: **(i)** o pagamento das despesas *flat* serão efetivados pela Emissora (por conta e ordem da Devedora), mediante a retenção do valor a ser desembolsado no âmbito das Notas Comerciais, e **(ii)** o pagamento das demais Despesas relacionadas aos CRA serão efetivados pela Emissora (por conta e ordem da Devedora), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado dos CRA por meio do respectivo Fundo de Despesas a ser constituído e recomposto conforme previsto na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização:

(i) remuneração da Instituição Custodiante: será devido pela prestação de serviço de custódia, parcelas anuais no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro. As demais parcelas anuais serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes. As parcelas de remuneração da Instituição Custodiante serão atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamentos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário; e caso o IPCA seja substituído ou extinto, as parcelas serão atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substitui-lo. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A, inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00. Todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

registrador dos CRA que exerce por força do Termo de Emissão ou do Termo de Securitização, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes. Os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.

(ii) remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRA, nos seguintes termos:

(a) pela realização dos serviços de Agente de Liquidação dos CRA, serão devidas parcelas anuais no montante equivalente a R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data da primeira integralização dos CRA, as demais nas mesmas datas dos períodos subsequentes corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vir a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente de Liquidação, calculadas pro rata die, se necessário;

(b) pela realização dos serviços de Escriturador dos CRA, serão devidas parcelas anuais no montante equivalente a R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data da primeira integralização dos CRA, as demais nas mesmas datas dos períodos subsequentes corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vir a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente de Liquidação, calculadas pro rata die, se necessário

(c) os valores mencionados no item "a" e "b" acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador dos CRA, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Escriturador dos CRA receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente (pagamento com gross up); e



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(d) as parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRA.

(iii) <u>remuneração do Agente Fiduciário dos CRA</u>:

(a) pela implantação dos CRA, parcela única a título de implantação no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais) a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRA, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRA, ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRA estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRA a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito neste item "b" será devido a título de "abort fee";

(c) no caso de inadimplemento no pagamento das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRA ou de necessidade de assembleia e qualquer natureza e, consequentemente das Notas Comerciais, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Especiais de Investidores e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento), serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRA, adicionalmente, o valor de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a comentários aos Documentos da Operação durante a reestruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da emissão dos CRA; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRA, de "relatório de horas" à



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Securitizadora. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRA;

(d) o valor devido no âmbito da alínea (b), (c) e (d) acima será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) as parcelas citadas nos itens acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico;

(g) 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;

(h) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRA conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Emitente, os Titulares de CRA deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRA, a Emissora e a Emitente (ou a Avalista) e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRA ou pela Emitente (ou a Avalista) conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRA ou pela Emitente conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRA ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRA. 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)



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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 dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emitente, garantidora ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRA, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emitente e/ou da Garantidora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Garantidora e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será 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;

(i) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

(j) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados nos termos acima, conforme o caso.

(iv) remuneração do Escriturador das Notas Comerciais, nos seguintes termos:

(a) pela realização dos serviços de escrituração das Notas Comerciais serão devidas as parcelas anuais o montante equivalente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

serem pagas anualmente, sendo a primeira até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas pro rata die;

(b) os valores mencionados no item acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador das Notas Comerciais, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Escriturador das Notas Comerciais receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente (pagamento com *gross up*);

(v) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, para o Patrimônio Separado dos CRA. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado dos CRA, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vi) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação e Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar na primeira Data de Integralização dos CRA, líquido de quaisquer tributos, podendo ser faturado diretamente por empresa do grupo econômico da Securitizadora. A remuneração será acrescida do ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio oriundos das Notas Comerciais, bem como diante do disposto na legislação em vigor, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRA, será devida a taxa mensal no valor de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), acrescido de todos e quaisquer tributos, atualizada mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA desde a primeira Data de Integralização dos CRA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, conforme descrita neste Termo de Securitização, líquido de quaisquer tributos, podendo ser faturado diretamente por empresa do grupo econômico da Securitizadora, acrescida do ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vii) averbações, tributos, prenotações e registros que se fizerem necessários para validade e eficácia do Termo de Emissão e das Notas Comerciais;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da apresentação à Devedora, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, da correspondente nota fiscal, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ix) emolumentos, taxas de registro/custódia e declarações de custódia da B3 relativos às Notas Comerciais e aos CRA;

(x) custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRA;

(xi) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora que sejam relativas à abertura e manutenção das Contas Centralizadoras;

(xii) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRA, publicações em jornais, locação de espaços para realização das assembleias especiais de titulares dos CRA, e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xiii) despesas com a auditoria anual do Patrimônio Separado dos CRA, nos termos da Resolução CVM 60;

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRA e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;

(xv) honorários e demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia, sempre que



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

possível, em razão do exercício de suas funções conforme previsto neste Termo de Securitização;

(xvi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado dos CRA;

(xvii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRA, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

(xviii) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de assembleias especiais de titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xix) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRA, inclusive os honorários para fins de auditoria e do parecer legal sobre os CRA, sendo que os honorários de advogado deverão ser o menor valor de 3 (três) propostas de honorários enviadas à Emissora por escritórios de advocacia de primeira linha distintos;

(xx) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos no Termo de Emissão e/ou neste Termo de Securitização e que sejam atribuídos à Emissora;

(xxi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado dos CRA e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xxii) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

(xxiii) expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRA, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;

(xxiv) parcela de prejuízo não coberta por apólices de seguro, caso aplicável;

(xxv) prêmios de seguro ou custos com derivativos, caso aplicável;

(xxvi) custos inerentes à liquidação e ao resgate dos CRA;

(xxvii) liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos;



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(xxviii) contribuição devida às entidades administradoras do mercado organizado em que os certificados sejam admitidos à negociação (tais como B3 e ANBIMA);

(xxix) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRA, bem como os índices e critérios de elegibilidade, caso aplicável, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRA;

(xxx) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRA, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas; e

(xxxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado dos CRA e ao Fundo de Despesas.

14.1.1. As remunerações definidas nos incisos da Cláusula 14.1 acima continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRA, caso os respectivos Prestadores de Serviços ainda estejam atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação dos prestadores de serviços.

14.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

14.3. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.1 acima e relacionadas à Oferta serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Devedora, caso superior individualmente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo certo que caso a Devedora esteja inadimplente e alguma das despesas a seguir seja relacionada à situação de inadimplência da Devedora, fica dispensada a necessidade de aprovação da Devedora: **(i)** 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; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos referentes à Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(iii)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; **(iv)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRA; e **(v)** qualquer outra despesa necessária, a critério da Securitizadora, para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRA e desde que razoavelmente justificado pela Securitizadora à Devedora ("Despesas Extraordinárias").



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

14.4. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora. Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data de Emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA no período anterior. Também deverão ser arcados da forma prevista nesta cláusula todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias.

14.5. A Emissora descontará do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e reterá nas Contas Centralizadoras, na primeira Data de Integralização dos CRA, conforme o caso, nos termos das Cláusulas 14.1 e 14.3 acima, parcela dos recursos recebidos em virtude da integralização dos CRA para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 14.1 acima, e eventuais Despesas Extraordinárias indicadas na Cláusula 14.3 acima, que será mantido nas Contas Centralizadoras ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas") durante toda a vigência dos CRA.

14.5.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, de forma que a Devedora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para nas Contas Centralizadoras.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

14.5.2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRA, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações dos Fundos, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.5.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusulas 14.5 e seguintes acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas ou de eventuais Despesas Extraordinárias sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, as mesmas deverão ser arcadas pela Emissora com os recursos disponíveis do Patrimônio Separado dos CRA e reembolsados pela Devedora, nos termos da Cláusula 14.5.4 abaixo.

14.5.4. As Despesas e/ou Despesas Extraordinárias que, nos termos da Cláusula 14.5.3 acima, sejam pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado dos CRA serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais originais correspondentes.

14.5.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRA não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços contratados no âmbito da emissão dos CRA e da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 14.5.7 abaixo, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços que venha a assumir a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, poderá solicitar aos Titulares dos CRA que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado dos CRA.

14.5.6. Na hipótese da Cláusula 14.5.5 acima, os Titulares dos CRA, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA convocada com este fim, nos termos da Cláusula XII deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular dos CRA, observado que possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 14.5.6 serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 9.15 deste Termo de Securitização.

14.5.7. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de quaisquer das despesas, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão Encargos Moratórios. No caso de inadimplemento ou reembolso pela Devedora de despesas relacionadas à remuneração dos Prestadores de Serviços, sobre



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, os encargos moratórios previstos nos respectivos contratos celebrados com os Prestadores de Serviços.

14.5.8. A Devedora poderá, a qualquer momento, solicitar à Emissora a conciliação do Fundo de Despesas, devendo a Emissora apresentar todos os comprovantes de pagamento das despesas da emissão dos CRA naquele determinado período, bem como o extrato atualizado das Contas Centralizadoras. A Emissora deverá responder a solicitação de informações no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação da Devedora neste sentido.

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

14.6. Caso, quando da quitação integral de todas as obrigações existentes no âmbito dos CRA e após a quitação de todas as Despesas incorridas, respectivamente, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesa, a Emissora deverá transferir o montante excedente para a Conta para Liberação dos Recursos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data de liquidação dos CRA, ou no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após data em que forem liquidadas as obrigações da Emissora perante os prestadores de serviço, o que ocorrer por último.

14.7. Quaisquer Despesas não dispostas neste Termo de Securitização devem ser imputadas à Emissora, no âmbito de suas competências, salvo se: **(i)** tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Emissora, próprios ao Patrimônio Separado dos CRA e exigíveis para sua boa administração; e **(ii)** houver ratificação posterior em deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRA.

14.8. Caso qualquer um dos Titulares dos CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos nas Contas Centralizadoras, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRA para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

14.9. A Devedora obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRA, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRA, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Devedora serem falsas ou incorretas; ou (iii) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os créditos do agronegócio, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os créditos do agronegócio, os CRA e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação. As obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de ou relativas a outras operações de securitização realizadas por ela.

14.10. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitado e desde que comprovadamente decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora.

14.11. A obrigação de indenização prevista na Cláusula acima abrange, inclusive, o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores e suas partes relacionadas na representação do Patrimônio Separado e na defesa ou exercício dos direitos decorrentes do Termo de Emissão.

14.12. Em nenhuma circunstância a Securitizadora, quaisquer de suas afiliadas ou empresas integrantes do seu respectivo grupo econômico e os seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos, conforme aplicável, será responsável por indenizar a Devedora e/ou a Garantidora, quaisquer de suas afiliadas ou empresas integrantes do seu respectivo grupo econômico e os seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos, e/ou os demais signatários dos Documentos da Operação, quaisquer contratados ou executivos destes ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Securitizadora, em quaisquer caso, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Securitizadora, previstas acima, eventual indenização ficará limitada as 2 (duas) últimas remunerações devidas à Securitizadora decorrentes dos serviços prestados no âmbito da emissão dos CRA.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

15.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Endereço: Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11)4270-0130
E-mail: agro.securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; / af.assembleias@oliveiratrust.com.br / af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo).

15.1.1. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

15.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

15.3. Todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRA, inclusive aqueles que independam de aprovação destes, deverão ser divulgados por meio do sistema Fundos.Net da CVM e da B3, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer divulgação em até 2 (dois) dias contados da comunicação.

15.4. A Emissora poderá deixar de realizar as divulgações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário e, cumulativamente, se assim permitido pela legislação e regulamentação aplicável. O disposto nesta Cláusula não inclui



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

15.5. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Sistema Fundos.NET.

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. O Tratamento Tributário aplicável aos Investidores está disposto no Anexo VII.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Devedora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Devedora neste Termo de Securitização ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso

17.2. Independência das Disposições do Termo de Securitização. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.3. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica. Os CRA, bem como este Termo de Securitização, constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48 da Lei 14.195 e do artigo 784, incisos III e XII, da Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos CRA e nos termos deste Termo de Securitização comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRA.

17.3.1. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Securitização foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

17.4. Cômputo dos Prazos. Exceto se de outra forma especificamente disposto neste Termo de Securitização, os prazos estabelecidos no presente Termo de Securitização serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

17.5. Aditamentos. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 17.5.1.

17.5.1. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRA, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições deste Termo de Securitização. Nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar a alteração deste Termo de Securitização, 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, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; e/ou **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRA ou qualquer alteração no fluxo dos CRA, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA.

17.5.2. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

17.6. Compensação. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

17.6.1. Exceto se expressamente consignado neste Termo de Securitização, **(i)** palavras e expressões em maiúscula, não definidas neste Termo de Securitização, terão seu significado previsto neste Termo de Securitização, e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

CLÁUSULA XVIII – FATORES DE RISCO

18.1. O investimento em CRA envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no Prospecto.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

CLÁUSULA XIX– LEI DE REGÊNCIA E FORO

19.1. Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

19.2. As Partes elegem o foro da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA XX – ASSINATURA DIGITAL

20.1. As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

20.1.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que tal(is) Parte(s), desde logo, concorda(m) com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Termo de Securitização, em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.
(*Assinaturas seguem nas páginas seguintes*.)
(*Restante da página intencionalmente deixado em branco.*)



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

(Página de assinaturas 1/1 do "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by: THIAGO STOROLI LUCAS — Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860 — CPF: 47033571860 — Hora da assinatura: 11/02/2026 16:05:52 BRT — O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB — C: BR — Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

DocuSigned by: Israel Ramos Santos — Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577699624 — CPF: 01577699624 — Hora da assinatura: 11/02/2026 15:38:57 BRT — O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB — C: BR — Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

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

DocuSigned by: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira — Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267566740 — CPF: 09267566740 — Data/Hora da Assinatura: 11/02/2026 15:47:36 BRT — O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia — C: BR — Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

DocuSigned by: BIANCA GALDINO BATISTELA — Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647793 — CPF: 09076647793 — Data/Hora da Assinatura: 11/02/2026 15:46:35 BRT — O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia — C: BR — Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Em atendimento ao artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado dos CRA. A tabela indicada abaixo apresenta as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Notas Comerciais. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Anexo I terão o significado previsto no Termo de Emissão.

Notas Comerciais Escriturais	
Valor de Emissão	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Inicial da Emissão"), observado que o Valor Inicial da Emissão, conforme apurado no Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento dos CRA (conforme definido no Termo de Emissão), poderá ser diminuído caso haja Distribuição Parcial (conforme definido no Termo de Emissão), observado o Montante Mínimo (conforme definido neste Termo de Securitização) (conforme definido no Termo de Emissão) ("Valor Total da Emissão").
Devedora	**USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, número 47, no bairro de Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.282.034/0001-03.
Garantidora	**LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ sob o n° 12.276.994/0001-52;
Data de Emissão	26 de fevereiro de 2026.
Remuneração das Notas Comerciais	Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios incidirão juros remuneratórios pré fixados, equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a até 2,9500% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRA ou da Data de Pagamento da Remuneração



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento da Remuneração em questão. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão.
Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito mensalmente, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 31 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento (conforme definido abaixo).
Amortização do Valor Nominal Unitário	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente entre os meses de maio e outubro (inclusive) de cada ano, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 01 de junho de 2027 e a última parcela na Data de Vencimento. Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, será considerada a fórmula prevista no Termo de Emissão.
Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais	29 de outubro de 2031.
Encargos Moratórios	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora e/ou pela Garantidora à Securitizadora nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento).



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

A tabela acima, que resume certos termos das Notas Comerciais, foi elaborada pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, tal tabela não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Notas Comerciais e demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

ANEXO II – FLUXO DE PAGAMENTOS E DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO DOS CRA

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRA			
#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	02/04/2026	SIM	0,0000%
2	04/05/2026	SIM	0,0000%
3	02/06/2026	SIM	0,0000%
4	03/07/2026	SIM	0,0000%
5	31/07/2026	SIM	0,0000%
6	02/09/2026	SIM	0,0000%
7	02/10/2026	SIM	0,0000%
8	03/11/2026	SIM	0,0000%
9	03/12/2026	SIM	0,0000%
10	04/01/2027	SIM	0,0000%
11	02/02/2027	SIM	0,0000%
12	05/03/2027	SIM	0,0000%
13	02/04/2027	SIM	0,0000%
14	03/05/2027	SIM	0,0000%
15	03/06/2027	SIM	3,3333%
16	02/07/2027	SIM	3,4483%
17	02/08/2027	SIM	3,5714%
18	02/09/2027	SIM	3,7037%
19	01/10/2027	SIM	3,8462%
20	03/11/2027	SIM	4,0000%
21	03/12/2027	SIM	0,0000%
22	31/12/2027	SIM	0,0000%
23	02/02/2028	SIM	0,0000%
24	07/03/2028	SIM	0,0000%
25	31/03/2028	SIM	0,0000%
26	04/05/2028	SIM	0,0000%
27	02/06/2028	SIM	4,1667%
28	03/07/2028	SIM	4,3478%
29	02/08/2028	SIM	4,5455%
30	01/09/2028	SIM	4,7619%
31	03/10/2028	SIM	5,0000%
32	03/11/2028	SIM	5,2632%
33	01/12/2028	SIM	0,0000%
34	03/01/2029	SIM	0,0000%
35	02/02/2029	SIM	0,0000%
36	05/03/2029	SIM	0,0000%
37	03/04/2029	SIM	0,0000%
38	04/05/2029	SIM	0,0000%



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

39	04/06/2029	SIM	5,5556%
40	03/07/2029	SIM	5,8824%
41	02/08/2029	SIM	6,2500%
42	31/08/2029	SIM	6,6667%
43	03/10/2029	SIM	7,1429%
44	05/11/2029	SIM	7,6923%
45	03/12/2029	SIM	0,0000%
46	03/01/2030	SIM	0,0000%
47	01/02/2030	SIM	0,0000%
48	07/03/2030	SIM	0,0000%
49	02/04/2030	SIM	0,0000%
50	06/05/2030	SIM	0,0000%
51	31/05/2030	SIM	8,3333%
52	03/07/2030	SIM	9,0909%
53	02/08/2030	SIM	10,0000%
54	02/09/2030	SIM	11,1111%
55	03/10/2030	SIM	12,5000%
56	01/11/2030	SIM	14,2857%
57	03/12/2030	SIM	0,0000%
58	03/01/2031	SIM	0,0000%
59	31/01/2031	SIM	0,0000%
60	05/03/2031	SIM	0,0000%
61	02/04/2031	SIM	0,0000%
62	05/05/2031	SIM	0,0000%
63	02/06/2031	SIM	16,6667%
64	03/07/2031	SIM	20,0000%
65	01/08/2031	SIM	25,0000%
66	02/09/2031	SIM	33,3333%
67	03/10/2031	SIM	50,0000%
68	31/10/2031	SIM	100,0000%



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora ("Emissora"), no âmbito da oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis de agronegócio, em série única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) emissão da Emissora ("Oferta" e "CRA", respectivamente), **declara**, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 44 da Resolução CVM 60 e pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, que **(1)** as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Emissora e/ou que integrem o Termo de Securitização são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, o que inclui a caracterização das atividades para as quais os recursos serão destinados, quais sejam, as atividades relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agrícolas e implementos utilizados na atividade agrícola; **(2)** verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização; e **(3)** encontra-se registrada perante a CVM, na categoria S1, sob o código nº 477, sendo que a Emissora se encontra em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

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

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, ou outra empresa que venha a substitui-la na qualidade de instituição custodiante, na qualidade de custodiante do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*" ("Instituição Custodiante" e "Termo de Securitização", respectivamente), **declara** à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), no âmbito da oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis de agronegócio, em série única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) emissão da Emissora, para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, que foram entregues a esta instituição, para custódia, 1 (uma) via digital assinada **(a)** do Termo de Emissão; **(b)** do Termo de Securitização; **(c)** os demais instrumentos existentes para formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, se houver; e **(d)** os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (a) a (c) acima.

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

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

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



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO V – DECLARAÇÃO DA EMISSORA (REGIME FIDUCIÁRIO)

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, na qualidade de emissora ("Emissora"), no âmbito da oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis de agronegócio, em série única, da 178ª (centésima septuagésima oitava) emissão da Emissora, **declara**, para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.

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

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910 Cidade/estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 17.343.682/0001-38 Representado neste ato por seu Diretor Estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF/MF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA Número da Emissão: 220ª (Ducentésima Vigésima). Número de Séries: Até Série Única. Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Quantidade: Até 160.000 (cento e sessenta mil) CRA. Classe: N/A. Forma: nominativa e escritural.

Declara, nos termos da Resolução da CVM n.º 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 a referida situação.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

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

_____



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

ANEXO VII – TRIBUTAÇÃO DOS CRA

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

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRA e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

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

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido ao final do respectivo período de apuração, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º, §1º, da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção do imposto de renda não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRA não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) (artigo 3º, incisos I e II, da Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRA no



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

país, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("Jurisdição de Tributação Favorecida - JTF"), estão atualmente isentos de IRRF. As jurisdições consideradas JTF são as listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037.

Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários (Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024 – "Investidor 13"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento); 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 nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Investidores, que não pessoas físicas, domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento)

Os Investidores 13 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

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



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

No caso de CRA relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, da Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRA 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.

<u>IOF</u>:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"): As operações com Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta nº 13, estão atualmente 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.

Foram publicados em 22.5.2025 e 23.5.2025, em edições extras do Diário Oficial da União, os Decretos nºs 12.466 e 12.467, com o objetivo de introduzir modificações relevantes no Decreto 6.306/2007, que regulamenta a incidência do IOF. Não obstante as diversas alterações promovidas pelos Decretos 12.466 e 12.467, as alíquotas do IOF nas operações de ingresso e retorno de recursos aplicados por investidor estrangeiro nos mercados financeiro e de capitais foram mantidas em zero.

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

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



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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

As receitas financeiras auferidas via CRA por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, por força do Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita operacional, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRA possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003; e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 11, §1º da Lei nº 10.367, de 30 de dezembro de 2002.

******



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO VIII – HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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 e em 2024. 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: 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:	
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:	
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: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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 da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada, 2022, 2023 e 2024;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada por (a) RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (b) FERNANDO ANTÔNIO SIMÕES, (c) JULIO EDUARDO SIMÕES, (d) JUSSARA ELAINE SIMÕES, (e) MARITA SIMÕES e (f) SOLANGE MARIA SIMÕES REAIS; 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 atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada; e - Relatório de Rating referente a 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Fernando Antônio Simões, Julio Eduardo Simões, Jussara Elaine Simões, Marita Simões e Solange Maria Simões Reis.; (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: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro do Empreendimento Casa dos Ipês, tendo a RB Capital (Securitizadora) como única beneficiária. (A PRESENTE OBRIGAÇÃO SE INICIARÁ APÓS A EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE) (15-09-2023); - 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. (03-2023; 03-2024); - Declaração assinada por um dos Diretores da companhia, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referente aos anos de 2021, 2022, 2023 e 2024; - 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; - Registro do Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD SP; - Averbação do ônus de Alienação Fiduciária de Ações no Livro de Registro de Ações da Devedora; - Constituição das Novas Garantias (CF e AFI) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações, cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança prestada pelos fiadores JFL Holding e Jorge Felipe Lemann.

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 dezembro de 2024; - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas; e - Confirmação se o Imóvel Posse foi adquirido.	
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, referente aos exercícios sociais de 2022; - Memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024; e - Relatório de Rating da Emissão referente 4° trimestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 26/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Sublocação, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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: 27/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP;	
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.	

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: 27/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP;	
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.	

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 + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023, e fevereiro de 2024 e agosto de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
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 e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Série: 380	**Emissão:** 1
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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

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: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023, e fevereiro de 2024 e agosto de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
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 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: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, bem como relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, em dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - 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, março de 2022 a setembro de 2022, setembro de 2022 a março de 2023 e março de 2023 a setembro de 2023, setembro de 2023 a março de 2024 e março de 2024 a setembro de 2024; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel I e II, devidamente registrada no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;	

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



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 15/04/2037
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora e Fiadora de 2022 e 2024
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 31.838 localizado na cidade de Barueri/SP; (ii) Fiança prestada pela Ligna Florestal LTDA e; (ii) Cessão Fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários	

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: 16/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras anuais e	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 534
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 27/12/2029	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 30.920.000,00	**Quantidade de ativos:** 30920
Data de Vencimento: 31/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (?Alienação Fiduciária de Lote?), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (?Condições da Alienação Fiduciária?); (II) Fundo de Reserva;

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: 01/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais não auditadas da ZARIN, acompanhadas de relatório demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022, 1º, 2º e 3º trimestres de 2023; e 1º, 2º e 3º trimestres de 2024; - Demonstrações Financeiras auditadas da ZARIN referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Zarin atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de hipoteses de vencimento antecipado e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Companhia referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Comprovante do arquivamento e registro na JUCESP do Livro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora (OPEA); - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nos 93.007, 94.976 e 94.977; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 15.606.000,00	**Quantidade de ativos:** 15606
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).

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 prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente constituído e matrículas registradas no RGI competente; - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciáriamente realizado por uma das empresas autorizadas (02-01-2023); - Declaração da Cedente (SOLAIA LTDA) atestando a inocorrência de eventos de recompra compulsória dos créditos, referente ao semestre encerrado em dezembro de 2022; e - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores (30-03-2023).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada pela SGGC PARTICIPAÇÕES LTDA, Sr. SERGIO RENATO BRANDÃO MARINS, GABRIELA LOBATO BRANDÃO MARINS E ARMANDO DE ALENCAR; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 67.435.000,00	**Quantidade de ativos:** 67435
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: IPCA + 10,25% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.	

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: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel (31-05-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

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: IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Tradimaq SA) e da Fiadora (Tradimaq LTDA) referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Balanço trimestral da Tradimaq SA e da Tradimaq LTDA referente ao 3º, 4º trimestres de 2022, 1º, 2º, 3º trimestres	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de 2023 e 1º, 2º, 3º trimestres de 2024. - Relatório de acompanhamento de todos os processos em curso relacionado a Tradimaq SA e Tradimaq LTDA referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022, 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada pela Tradimaq Rio Comércio e Serviços LTDA; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação de equipamentos com manutenção e outras avenças Cont. 002/2021 celebrado entre a Gerdau Aços Longos S.A. e a Devedora.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis alienados Fiduciariamente referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatórios preparados pela Emitente demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros, acompanhado das memórias de cálculo, referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras das Fiadoras PJ (Horta e Piraúna), referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - Cópia do contrato social das Fiduciantes para fins de verificação do valor das quotas; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras e relatórios de medição de obra, referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023 e dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de medição de obras referente aos períodos de novembro de 2022 a dezembro de 2024; - Ata da ARS da Devedora arquivada na JUCESP; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus aditamentos no RGI competente, acompanhados das matrículas com as AFs averbadas. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus aditamentos registradaos no RTD Camocim/CE; e - Contrato Social da Fiduciante constando a Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea.	
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 Prototipia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototipia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade; (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; (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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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; (viii) Fiança; (ix) 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; (x) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado. (xi) 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. (xii) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora.

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: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel; e (iii) Fundo de Reserva.	

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: IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações financeiras da fiadora referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Garantia CDHU: Em caráter facultativo e oneroso, a complementação da Garantia CPP mediante garantia subsidiária ou complementar prestada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU correspondente ao penhor, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil, incidente sobre parcela da receita operacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU, proveniente de direitos creditórios livres e desembaraçados, emergentes dos contratos de comercialização de suas unidades habitacionais, incidente sobre fluxo financeiro segregado em conta de movimentação restrita, observado mensalmente, o valor equivalente a 1 (uma) contraprestação pecuniária referente ao Empreendimento, na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento, desde que esgotada a Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; (ii) Garantia CPP: Fiança, em caráter irrevogável e irretratável, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias CPP, nos termos da Cláusula 25.2 do Contrato de PPP, na condição de fiadora solidariamente responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao Devedor, no que se refere, exclusivamente, ao pagamento do valor correspondente a 6 (seis) prestações mensais	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

da contraprestação pecuniária do Empreendimento, com renúncia expressa ao benefício previsto no artigo 827 do Código Civil. A fiança está assegurada mediante penhor, instituído nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, sobre cotas do BB CPP Projetos Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob o nº 17.116.243/0001-92, do qual a CPP é cotista exclusiva, em valor consistente, no tempo, com o montante exigível da contraprestação pecuniária e sob os mesmos limites da obrigação solidária, constituída por meio do Contrato de Penhor de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança 01 prestada por Canopus Holding; e (v) Fiança 02 prestada por Canopus Holding.

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: 28/12/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024.	
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 prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Índices de Cobertura referente aos meses de setembro de 2022 a dezembro de 2024; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Quotas nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Imóveis registrado no RGI competente, bem como cópia das matrículas devidamente averbadas; - Demonstrações financeiras auditadas anuais do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda, do Condomínio Shopping Roraima e do consórcio Shopping Patio Roraima referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Balancete trimestral do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda referente aos trimestres de 2023 e e 2T24; - Balancete trimestral do condomínio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023 e 2T24; - Balancete trimestral do Consórcio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023 e 4T24; - Verificação pela Securitizadora do Índice de Cobertura (1,30) referente aos meses de setembro de 2022 a dezembro de 2024;	
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 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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora; (iv) Fiança prestada por PAULO DE BARROS STEWART; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 63.696.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63696
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG.	
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 n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).	

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: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG.	
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 n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).	

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: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes trimestrais da Devedora (SANEMA) e da Fiadora (ABS) referente aos trimestres de 2024; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Registro do Termo de Emissão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão no RTD SP e RTD Maceió/AL. - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do Contrato de AF de Quotas no RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento de AF de Quotas no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da SANEMA - SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA; (ii) Cessão Fiduciária, fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação, decorrentes do Contrato de Locação CASAL; e (iii) Fiança prestada por CONASA INFRAESTRUTURA S.A.	

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: IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora (Corporate Garden) referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023 e 2024; - Ata da ARS da Devedora (Coporate Garden) aprovando a Emissão de Notas Comerciais devidamente arquivada na JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD SP; - Arquivamento da Alteração do Contrato Social da Devedora (Corporate Garden) constando a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Cópia autenticada da inscrição da Opea no Livro de Registro de Notas Comerciais Nominativas da Devedora (Corporate Garden); - Cópia da Escritura de Hipoteca, devidamente registrada.	
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) Como avalista: BREOF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA; (iii) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; e (iv) Fundo de Reserva.	

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: IPCA + 9,17% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios e do Relatório de Engenharia referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023 e ao 1° e 2° semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras, bem como o ICSD devidamente calculado pela Devedora referente aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Balancete Semestral, bem como a memória de cálculo do ICSD e Certificate of Compliance, referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e ao 1° e 2° semestres de 2024; - Celebração do Contrato de AF de Equipamentos, e seus respectivo registro nos cartórios competentes; - Cópia do Relatório de Verificação de Completion Financeiro nos moldes do Anexo XI da Escritura de Debêntures., referente ao ano de 2022, 2023 e 2024. - Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a OPEA como debenturista.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: 100% das ações da AXIS SOLAR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A; e (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: .

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: IPCA + 8,9066% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Averbação das Matrículas alienadas fiduciariamente nos RGIs competentes; - Relatório Semestral da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - RGI com baixa dos gravames; - Cópia da notificação enviada pela Devedora (Saga Malls) ao Banco Original sobre quitação das dívidas dos imóveis; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD GO e RTD SP.	
Garantias: (i) Aval prestador por: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e SAGA PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (a) 58.618 da 1º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (b) 5.588 e 3.098 da 2º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (c) 238.868 da 1º Circunscrição Goiânia/GO; e (d) 74.109 da 4º Circunscrição Goiânia/GO.	

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: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
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., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

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: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2S de 2023, 1S de 2024 e 2S de 2024; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; 1° trimestre de 2024; 2° trimestre de 2024; e 3° trimestre de 2024. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente aos anos de 2023 e 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de São Paulo/SP e Alta Floresta/MT.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .	

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: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Emissora de que permanecem validas todas as disposições contidas nos documentos da operação referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, todos os trimestres desde a emissão; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCEMAT; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 4° trimestre de 2022, referente aos trimestres de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023 e 2024;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas 17.174 e 18.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa - MT; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 e 2024 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ (19-04-2023) - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024; e - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão registrados nos RTD.	
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:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 e 2023; - Balanço Trimestral das SPEs Garantidoras referente ao 4° trimestre de 2023, e aos 1°, 2° e 3° trimestres de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 2° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente celebrado e registrado nos RTDs competentes; - Declaração de Comprovação de Destinação de recursos referente ao 2S de 2024.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 265.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 265000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: 104% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 86
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades (Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 (20-04-2023); - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades(Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 (20-04-2024); - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de NC registrado no RTD SP e Lagoa Santa; e - Relatório de Medição realizado pelo Agente de Medição (10-04-2023) a (10-01-2025)	
Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas (III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direito creditórios titulastes da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 61.640.000,00	**Quantidade de ativos:** 61640
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 e 2024; - Cópia do Habite-se do Empreendimento.
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 129.520.000,00	**Quantidade de ativos:** 129520
Data de Vencimento: 13/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP; - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP.	
Garantias: Os CRI não contam com garantia, entretanto, os créditos lastro contam com a (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A. no âmbito do Protocolo de Fechamento.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 23/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação anual da classificação de risco dos CRI (12-2023 e 12-2024) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (15-01-2024) - Constituição das Novas Garantias (CF e AFI) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: Compreende a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Casa dos Ipês, de propriedade da Devedora e da Souen & Nahas (Alienação Fiduciária de Ações), cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que a Alienação Fiduciária de Ações será resolvida com relação a esta emissão, com a liquidação integral das Obrigações Garantidas; (ii) Cessão Fiduciária: é a outorga, em caráter irrevogável e irretratável, pela Casa dos Ipês em favor da Securitizadora, de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrada entre a Casa dos Ipês, a Securitizadora e a Devedora, no âmbito da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora; e (iii) Fiança: prestada por JORGE FELIPE LEMANN.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 09/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado fiduciariamente referente aos anos de 2022, 2023 e 2024. - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2023, e 1° e 2° semestres de 2024; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP; - Verificação do Índice de Cobertura da cessão fiduciária referente ao mês de março de 2023.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 101
Volume na Data de Emissão: R$ 42.634.000,00	**Quantidade de ativos:** 42634
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis Maringá e Uberaba nos competentes RGI (03-03-2023) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (08-01-2024; 2025) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (06-10-2023; 2024) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (07-07-2023; 2024) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (10-04-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-01-2024; 2025) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-10-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-07-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-04-2023; 2024) Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária (03-03-2023) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Relatórios de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) Demonstrações Financeiras Combinadas da Devedora (14-04-2023; 2024) Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Razão de Garantia calculada pela Sec a partir de 03/2023 a 07/2024	
Garantias: (i) Fiança: conjunto, (i) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (ii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 8.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 8450
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252. **IPCA + 11,25% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 53.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 53300
Data de Vencimento: 31/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Acompanhamento de Despesas; - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida devidamente auditado; - Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas das SPEs referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras anuais e consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia digitalizada do contrato social das SPEs constando a Alienação Fiduciária de Participações; - Comprovação da contratação das Apólices de Seguro de maquinário e equipamentos; - Registro dos atos societários de aprovações das SPEs na Junta Comercial; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos registrado nos RTD competentes; e - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e do 1º Aditamento na JUCESP e nos RTDs; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVI; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVII; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVIII; - Escritura da Alienação Fiduciária de Superfície XXX; e - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXX.	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., e UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 109
Volume na Data de Emissão: R$ 30.687.000,00	**Quantidade de ativos:** 30687
Data de Vencimento: 28/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Assinaturas dos documentos de aditamentos, objeto da AGT realizada em setembro de 2024.
Garantias: (I) Aval da Helbor Empreendimentos S.A. e da Toledo Ferrar Construtora e Incorporadora Ltda.; (II) Alienação Fiduciária de Participações equivalente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Devedora; (III) Fundo de Despesas; e (IV) Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53000
Data de Vencimento: 25/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Reforço de garantia/Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, tendo em vista que a verificação Trimestral do Valor Presente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente referente 12/2024 não estava enquadrado;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciariante alienar: (i) o terreno de matrícula nº 103.272 registrado no 2° registro de imóveis de Florianópolis e (ii) futuramente a totalidade das unidades autônomas do Empreendimento Makai Beachfront Novo Campeche (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A alienação fiduciária de 100% das quotas da Devedora, de titularidade da Avalista PJ e do GRUPO OAD INCORPORAÇÕES LTDA (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros originados de Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças que será os respectivos compradores das unidades autônomas (IV) Aval: Como avalista: ALOHA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA, ALEXANDRE DO AMARAL GROELER, ANDRE MOACIR SIMIONATO, BERNARDO COUTO TANCREDO, DAVID MARCELO DE MESQUITA POLACHIN, FELIPE AGOSTINI e RENATA SOLIMAN FARIA	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 53.402.000,00	**Quantidade de ativos:** 53402
Data de Vencimento: 12/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,63% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 26/06/2026
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD Jundiaí; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Cópia das apólices de seguro renovados; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2023 a 2º semestre de 2024; - Relatório de Monitoramento mensal feito pelo Agente de Monitoramento referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Avalista PJ (exercício social 2023 e 2024);
Garantias: (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes & Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado na matricula 200.051 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de SP, SP (III) Alienação Fiduciária de Participações da Devedora; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios , bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez; (VI) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 131
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024	
Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 131
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5875% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024	
Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 314.869.000,00	**Quantidade de ativos:** 314869
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 25.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 25625
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão Mínima de Garantia do Imóvel Alienado - 12/24 - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado - 12/24 - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios - 2023 e 2024	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 187.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 187500
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 20/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 3º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciário, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro e Brasília - Cópia das alterações dos contratos sociais das sociedades Hospital Placi Barra Ltda., Sociedade Hospitalar 4 de Julho Ltda., Setre ? Serviço de Tratamento e Reabilitação Especializada ltda. E Hospital Placi Brasilia Ltda., constando a AF de Quotas em favor da Opea - Envio do Registro do Contrato de Locação nas matrículas dos Empreendimentos Imobiliários - Envio da Notificação aos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Planos de Saúde sobre Cessão Fiduciária - Balancete trimestral não auditado da Devedora referente ao 3° e 4° trimestre de 2023 e todos os trimestres de 2024 - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao 3° e 4° trimestre de 2023
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelo fiadores SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA., HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA e SETRE SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA., (II) Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas, representando 100% do capital social, do HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, da SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA, da SETRE - SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA. e HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA, bem como os lucros, frutos e todo os rendimentos oriundos deles. (III) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, recursos e frutos oriundos das Contas Vinculadas, nas quais deverão ser depositados, mediante transferência pelas respectivas Fiduciantes e/ou diretamente pelos devedores dos Contratos de Prestação de Serviços; (ii) os Recebíveis Cedidos; e (iii) todos os direitos, frutos e proventos que forem atribuídos as Contas Vinculadas ou os Recebíveis Cedidos que venha a ser adquirido com o produtos da garantia prestada.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Verificação Futuro da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pela avalista, sendo ela: CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 161.233.000,00	**Quantidade de ativos:** 161233
Data de Vencimento: 06/04/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8444% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: -Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP; - Cópia do comprovante de recebimento, pela Locatária, da Cessão dos Créditos.
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel descritos no Anexo III, sendo o imóvel de matrícula nº 167.962, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuapé/SP;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 30.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 305000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 148
Volume na Data de Emissão: R$ 11.925.000,00	**Quantidade de ativos:** 11925
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: Lourenço José Thomasi, Clovis Lapastina Camargo, Foca Real Estate Participações LTDA, Lotho I Participações LTDA. e Terrazul CJ SPE Ltda; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas listas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, que representa 100% do Capital Social da Fiduciária, incluindo todos os proveitos, valores, bonificações bem como qualquer bem que a Quota por ventura vire; (III) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos Créditos presentes de titularidade da Terrazul oriundo dos contratos de Compra e Venda de Bens Imóveis; (iv) Fundo de despesas; (V) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Modificação do Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária, mediante a celebração de aditamento referente ao exercício de 2023 e 2024, conforme Contrato de Cessão Fiduciária cl. 1.2.2 - Cópia do Contrato de Créditos registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel registrado no RGI - Cópia das matrículas 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 constando o registro acima tendo em vista o compartilhamento com o CRI da presente emissão
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena o imóvel (CD Mauá) que inclui 4 imóveis de matrícula: 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 todas registrados no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Mauá/SP; (II) Cessão Fiduciária: Cede a propriedade fiduciária presente e futura, principal ou acessória que seja detidos pela fiduciária, oriundo dos contratos de Locação GLP Judiaí III ou qualquer outro contrato, acordo ou instrumento e 50% dos Direitos Creditórios CD Mauá, presente e futuros. (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Despesa;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 68.849.000,00	**Quantidade de ativos:** 68849
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis devidamente registrados nos RGIs competentes, bem como as respectivas matrículas registradas (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC) - Cópia do contrato social atualizado da Fiduciante e das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) constando o gravame em favor da Securitizadora - Cópia das demonstrações financeiras das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) referente ao exercício de 2023 e 2024 - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Demonstrações financeiras da Devedora consolidadas e auditadas mais recentes, acompanhadas dos cálculos aplicáveis para as devidas validações dos Covenants referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/05/2037	
Taxa de Juros: 9,8894% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH e SP - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Cópia das matrículas da Fazenda Humbergema, objeto da matrícula nº 1.152 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

e Fazenda Madras, objeto das matrículas nº 24.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG e 1.127 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG (?Imóveis?), constando o registro da AFI em favor da Securitizadora - Documentos contábeis da Sociedade Alienante, tais como, mas não se limitando, às demonstrações financeiras e balancetes elaborados no decorrer do exercício fiscal da Sociedade - Comprovante de pagamento pela Aurora Empreendimentos de todos os impostos devidos no âmbito do Contrato de Locação, bem como, emissão de Certidão Negativa de Débitos da Aurora Empreendimentos
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FABIANA LOPES DE QUEIROZ, FABRÍCIO LOPES DE QUEIROZ, AURORA CORPORATION PARTICIPAÇÕES LTDA, e AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente as 10 mil quotas de titularidades dos fiduciantes e que representa 100% do Capital Social da empresa, bem como todos os frutos, valores, rendimentos e benefícios que sejam derivadas das Quotas alienadas; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis de propriedade da alienante sendo eles a Fazernda Humbergema, objeto da matrícula n° 1.152 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto da matrícula n° 24.377 e n° 1.127 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e o domínio da Conta Vinculante n° 82722-9, agência 0001 mantida junto à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250000
Data de Vencimento: 22/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de rating 2024 - Cópia da declaração, assinada por representante legal da Devedora, Hatake e das Sociedades Fiadoras, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, bem como declaração prestada pelo Sergio Maeoka, conforme aplicável, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; e (iii) a alocação dos recursos nos termos da Cláusula 3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures 2023 e 2024 - Cópia da nova procuração substancialmente nos moldes do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração da procuração a ser renovada 2024	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: HATAKE LTDA e SERGIO MAEOKA. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios decorrente das transações de venda de produtos e serviços efetuados por meio de cartões de crédito e débito nos estabelecimentos listados no Anexo I, tabela A do Contrato de Cessão Fiduciária bem como todos os recursos depositados nas contas correntes de n° 66141-2, 66267-5 e 66266-7 todas na agência 8541 no Banco Itaú Unibanco e de titularidade das cedentes.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 24/06/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como todas as melhorias que sejam oriundas desses imóveis. (III) Coobrigação

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 156
Volume na Data de Emissão: R$ 59.290.000,00	**Quantidade de ativos:** 59290
Data de Vencimento: 24/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos Relatórios de Medição pelo Agente de Medição referente desde a data da emissão da operação até a presente data ; Cópias das demonstrações financeiras anuais da Avalista Wust e da Devedora Dom ref. a 2024 e 2025 (caso este último já esteja finalizado) - Cópias atualizadas dos contratos sociais das Sociedades, cujas quotas foram dadas em garantia da Securitizadora: Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Cópia da matrícula nº 48.684 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel comprovando o registro da garantia em favor da Securitizadora; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da Cessão Fiduciária; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da NC e seu 1º aditamento; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da AF de Quotas de Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Notificação aos Adquirentes acerca da Cessão Fiduciária; - Envio da a relação dos Novos Contratos de Venda de Unidades e-ou dos Direitos Creditórios que deverão constar nos Termos de Cessão Fiduciária desde a data da emissão da operação até a presente data, bem como cópia dos Termo de Cessão para tais novos contratos, objeto da CF em favor da Securitizadora. Caso não tenham sido firmados Contratos de Venda de Unidades, a Fiduciante deverá encaminhar declaração à Fiduciária, ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Agente de Monitoramento, informando a inexistência de Novos Contratos de Venda de Unidades para o período em referência.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: SÉRGIOCASAROTTO, WUST CASAROTTO & CIA LTDA, NASTAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. FLÁVIO NABIH NASTAS e LUIZ ALBERTO CIRICO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente as Quotas da sociedade, nos termos previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos direitos creditórios descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e a totalidade dos Direitos Creditórios principais e acessórias decorrente da comercialização das Unidades em estoque descritas no Anexo I, b; (V) Fundo de Obras (VI) Fundo de Despesa (VII) Fundo Reserva	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 160
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de nº 702984-0 mantida na agência nº 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente nº 702983-2 do Banco Depositário;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 48.188.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 48188
Data de Vencimento: 30/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3 - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras ? TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários	
Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 172
Volume na Data de Emissão: R$ 51.697.000,00	**Quantidade de ativos:** 51697
Data de Vencimento: 14/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,66% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio ao locatário CBD da notificação da cessão dos créditos, conforme modelos de notificação constantes do Anexo III ao Contrato de Cessão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 58.068.000,00	**Quantidade de ativos:** 58068
Data de Vencimento: 25/06/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado
Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 167
Volume na Data de Emissão: R$ 84.913.000,00	**Quantidade de ativos:** 84913
Data de Vencimento: 17/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) n° 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) n° 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iii) n° 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 149



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19000
Data de Vencimento: 22/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano; - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante LG I GERAÇÃO, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena a totalidade das Quotas, que representa 100% do Capital Social, da LG I e da LOG Energia; (II) Alienação Fiduciária de Equipamento: Aliena fiduciariamente o maquinário descrito no Anexo 2.1 dos contratos de Alienação Fiduciária de Estoque (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos Créditos, Recebíveis e Direitos de titularidade da Fiduciante. que seja decorrente da operação da Usina de Energia Solar, cede a Conta Vinculada, a totalidade dos recebíveis, créditos ou valores oriundos dos direitos da Grafeno em relação a Conta Vinculada; (IV) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: pela SPE Leme e pela LG I;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 51.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 51500
Data de Vencimento: 29/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança prestada por: TMX ENERGIA SOLAR E FRANCHISING S.A.; UFV 5 ? ENERGIA SPE LTDA.; UFV 9 ? ENERGIA SPE LTDA.; UFV 11 ? ENERGIA SPE S.A.; ISRAEL ALVES DE FARIA; MARCUS VINICIUS DINELLI GONÇALVES; MIRTES MARIA DO AMARAL ALVES DE FARIA; e CAMILA ELIZEI MARZANO DINELLI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Aliena 100% das quotas da UFV 5, 9 e 11 que vão representar 1000 quotas da UFV 5, 1000 quotas da UFV 9 e 940 quotas da UFV 11 de titularidade da TMXV, bem como 100 das participações da UFV 11 de titularidade e do Sr. Luis Alexandre e do Sr. José Augusto; (III) Alienação Fiduciária de Ações: Aliena a totalidade das ações de titularidade dos acionistas, bem como a totalidade de direitos e valores que sejam oriundas as ações oneradas ou novas ações; (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Aliena Fiduciariamente os equipamentos descritos no Anexo II dos Contratos de Alienação Fiduciária de Equipamentos de propriedade da UFV 5, UFV 9 e UFV 11; (V) Cessão Fiduciária (a) da totalidade dos direitos creditórios relacionados à locação e/ou sublocação dos imóveis dos Projetos, dos equipamentos, infraestrutura e ativos necessários à geração de energia elétrica pelas usinas dos Projetos, de titularidade das SPEs dos Projetos (?Contratos dos Empreendimentos Lastro? e ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das SPEs dos Projetos?, respectivamente), nos termos do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia?, celebrado na presente data entre cada uma das SPEs dos Projetos e a Securitizadora (?Cessões Fiduciárias das SPEs dos Projetos? e ?Contratos de Cessão Fiduciária das SPEs dos Projetos?, respectivamente); (b) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da TMX E oriundos da exploração das Usinas TMX E (conforme abaixo definido), inclusive os direitos decorrentes de contratos de sublocação de imóvel e de equipamento de geração de energia relacionados às Usinas TMX E, bem como de termos de compromisso relacionados aos referidos contratos (?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX E? e ?Contratos TMX E?, respectivamente), de acordo com os termos e condições do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia da TMX E? celebrado na presente data entre a TMX E e a Securitizadora, abrangendo os recebíveis decorrentes das Usinas TMX E já em operação (?Cessão Fiduciária da TMX E? e ?Contrato de Cessão Fiduciária da TMX E?, respectivamente); e (c) da totalidade dos direitos creditórios oriundos dos contratos de empreitada e de prestação de serviços de gestão de operação e manutenção, firmados ou a serem firmados entre TMX Eficiência Energética e as SPEs dos Projetos? ("Contratos TMX Eficiência Energética? e ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX Eficiência Energética?, respectivamente), sendo os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das SPEs dos Projetos em conjunto com os Direitos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX E e os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX Eficiência Energética denominados ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente?), nos termos do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia da TMX Eficiência Energética S.A.? celebrado na presente data, entre a TMX Eficiência Energética e a Securitizadora (?Cessão Fiduciária da TMX Eficiência Energética?, e ?Contrato de Cessão Fiduciária da TMX Eficiência Energética?, respectivamente) (VI) Cessão Fiduciária Compartilhada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 38.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 38400
Data de Vencimento: 13/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 3º Aditamento ao Contrato de Locação - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de Seguros vigente e constando o endosso em favor da securitizadora, conforme previsto no 3º Aditamento ao Contrato de Locação e Cl. 7.1.2 ?j? e ?k? do TS - Cópia das Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora	
Garantias: (I) Aval: Prestada pelo Avalistas, sendo ele: JOÃO CARLOS MACHIAVELLI; (II) Fiança do Contrato de Cessão pelo Fiador acima, como principal pagador e solidariamente responsável com a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, pelo pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas da Cedente, conforme termos e condições previstos no Contrato de Cessão; (III) Fiança do Contrato de Locação prestada pelo Fiador acima no Contrato de Locação, em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pela Locatária, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Locação; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída sob o imóvel objeto da matrícula nº 92.542 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; (V) Seguro;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/05/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e Belem - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD Belem - Cópia das matrículas dos Imóveis listados no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, constando o registro da garantia em favor da Opea - Celebração de aditamento semestral ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme modelo do Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária, para atualizar a lista de Direitos Creditórios constante do Anexo III - Cópia dos balancetes trimestrais do Emitente das Notas Comerciais referente ao exercício de 2023 e 2024 - Cópia da comunicação aos devedores dos Direitos Creditórios conforme Anexo V ao Contrato de Cessão Fiduciária	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos Garantidores, sendo eles: RICARDO FREITAS SEVERINO e FERNANDO FREITAS SEVERINO; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: São os lotes listados no Anexo A do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: a Fidiciante cede Fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios que seja oriundo da comercialização dos Lotes do Empreendimento indicados no Anexo I, além disso cede os Direitos Creditórios que seja oriundo do sobejo dos Lotes especificados no Anexo A do contratos de Alienação Fiduciária e cede ainda todos os rendimentos que estejam ligados a venda dos Lotes objeto do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 119.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 119000
Data de Vencimento: 26/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original; e - Relatório de Monitoramento referente ao mês de dezembro de 2023.
Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 609.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 609600
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 162
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 12/07/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente: Cede Fiduciariamente 800.000 mil quotas emitidas pela OPI e de titularidade da ENNE, que vão representar 100% da totalidade das quotas; 200.000 mil quotas	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

emitidas pela OPI e de titularidade da Sr. Cesar Federmann, que vão representar 100% das quotas e todos os valores que forem associados ou oriundos das quotas alienadas; (II) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos rendimentos oriundos as exploração do imóvel de matricula n° 67.462, registrado no 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernado do Campo/SP; (III) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Cesar Augusto Federmann e ENNE Engenharia de Negócios Ltda;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 21300
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d)	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 150
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 08/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,3% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança prestada pela STONE INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 67.357.000,00	**Quantidade de ativos:** 67357
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado pela BIOMA ASSESSORIA, INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., MARCELO LOMONACO YAZAKI e HENRIQUE TEIXEIRA DE GERONI.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matrícula nº 39.252 ? 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% (cem por cento) das Quotas detidas pela BIOMA ASSESSORIA, INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. representativas do capital social da VILA VERTICAL FRADIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado com a VILA VERTICAL FRADIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 135.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 135000
Data de Vencimento: 18/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis mat 120 perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, bem como a averbação da matrícula 120; - Endosso de todos os seguros dos Imóveis Garantia para a Securitizadora, de forma que esta conste como única beneficiária.; - Cópia do Habite-se e dos Autos de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos Imóveis em garantia, conforme AGT de 27/08/2024 - DF da Devedora e das garantidoras - Relatório de Direitos Creditórios	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Comporte Participações S.A; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis conforme especificados no presente relatório; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo "Direitos Creditórios" do respectivo documento; (iv) Fundo de Despesas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC); (v) Fundo de Reservas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC);	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 30/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelas Fiadoras, ATHON MORRO AGUDO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.. ATHON MORRO AGUDO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON MORRO AGUDO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 106 EQUIPAMENTOS	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 108 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. e ATHON JACUNDÁ 109 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Sociedades e representativas de seu capital social, de titularidade da ATHON DESENVOLVIMENTO S.A. e da ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, quais sejam Tracker (Seguidor Solar ? horizontal mono-eixo - aço corten) e Módulo/Inversor (BiHiKu6-BIFACIAL MONO PERC-CS6W-535 / CSI-125K-T600), conforme descritos no Anexo II aos referidos instrumentos. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme descritos no Anexo II ao referido instrumento;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 74.999.016,12	**Quantidade de ativos:** 74905
Data de Vencimento: 28/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvis - Grand Mercure Itaim - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 154,275, 154,278, 154,311, 154,381, 154,504, 154,205, 154,212, 154.220, 154,221, 154,224, 154,225, 154,236, 154,244, 154.250, 154,251, 154,252, 154,257, 154,258, 154,259, 154.280, 154,281, 154,306, 154,310, 154,313, 154,325, 154,327, 154,335, 154,337, 154,362, 154,370, 154,372, 154,380, 154,382, 154,384, 154,385, 154,386, 154,391, 154,394, 154,395, 154,396, 154,397, 154,400, 154,401, 154,407, 154,409, 154,410, 154,418, 154,421, 154,422, 154,423, 154,424, 154,429, 154,431, 154,438, 154,446, 154,448, 154,450, 154,451, 154,452, 154,456, 154,464, 154,466, 154,478, 154,480, 154,488, 154,489, 154,490, 154,491, 154,492, 154,493, 154,494, 154,497, 154,506 154,507, 154,508, todos do 4º Oficial de Registro de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - NOVOTEL BERRINI - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 258.767, 258.768, 258.769, 258.770, 258.773, 258.775, 258.777, 258.779, 258.782, 258.783, 258.784, 258.785, 258.788, 258.791, 258.585, 258.587, 258 .589, 258 .593, 258.595, 258 .596, 258 .597, 258.598, 258 .599, 258 .602, 258 .603, 258 .604, 258 .605, 258 .607, 258 .608, 258 .609, 258 .610, 258 .611, 258 .613, 258 .614, 258 .615, 258 .616, 258 .617, 258 .618, 258 .619, 258 .620, 258 .622, 258 .623, 258 .624, 258 .625, 258 .626, 258 .627, 258 .628, 258 .629, 258 .630, 258 .631, 258 .632, 258 .635, 258 .637, 258 .638, 258 .639, 258 .640, 258 .641, 258 .642, 258 .643, 258 .644, 258 .645, 258 .647, 258 .648, 258 .652, 258 .653, 258 .654, 258 .655, 258 .656, 258 .657, 258 .658, 258 .659, 258 .660, 258 .705, 258 .708, 258 .709, 258 .710, 258 .711, 258 .712, 258 .714, 258 .716, 258 .717, 258 .718, 258 .719, 258 .720, 258 .721, 258 .722, 258 .723, 258 .724, 258 .725, 258 .726, 258 .727, 258 .728, 258 .729, 258 .730, 258 .731, 258 .733, 258 .734, 258 .735, 258 .736, 258 .737, 258 .739, 258 .742, 258 .745, 258 .746, 258 .747, 258 .748, 258 .749, 258 .752, 258 .753, 258.754, 258.756, 258.758, 258.760, 258.761, 258.762, 258.763, 258.764, 258.765, todos do 15º RGI de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos (a) os direitos creditórios decorrentes do pagamento do aluguel de unidades autônomas indicados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; que compõe o empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Berrini?, localizado na Rua Henri Dunant, nº 792, conjunto 251, Chácara Santo Antônio, CEP 04709-110, na cidade de São Paulo/SP, (b) os direitos creditórios pagos a título de dividendos pela L.E.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.491.163/0002-51 à Devedora na qualidade de sócia participante da sociedade em conta de participação e proprietária das unidades autônomas indicadas no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, e (c) 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes da 1ª Parcela e da 2ª Parcela do preço de aquisição do Hotel Angra dos Reis; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 196.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 196000
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6079% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do 1° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP e na JUCESP; - Envio do 2° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; - Envio da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; e - Envio da renovação do Relatório de Rating referente ao ano de 2024. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) que não foi informada sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente ao ano de 2024; - Comprovação da Destinação Futura por relatório, nos moldes do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures, a respeito da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis, aplicados no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento dos CRI, bem como o envio dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamento realizado no período para cada Imóvel referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - (a) cópia das demonstrações financeiras completas, consolidadas e auditadas da Emissora e das Fiadoras relativas ao exercício social de referência, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; (b) relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Índices Financeiros, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (c) declaração, assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (c.1) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações perante a Debenturista; (c.2) que os bens e ativos da Emissora foram mantidos devidamente assegurados; e (c.3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Celebração de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a (a) alterar a Emissora para a CLI Sul e (b) excluir a CLI Sul como Fiadora da Emissão, para realização da Incorporação da Emissora pela CLI Sul.
Garantias: (i) Fiança prestada pela CLI SUL S.A. e pela CORREDOR LOGÍSTICA E INFRAESTRUTURA S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; e - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 214
Volume na Data de Emissão: R$ 81.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 81000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e-ou balanços da Fiduciantes e das Companhias, conforme o caso, além dos respectivos estatutos sociais atualizados referentes aos anos de 2023 e 2024; - declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referentes aos anos de 2023 e 2024; - demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, bem como as	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

demonstrações financeiras combinadas entre a Emissora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.496.996-0001- 18 relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e (2) da declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava da Escritura de Emissão; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente assegurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização; e (3) relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo, sendo certo que a Debenturista poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referentes aos anos de 2023 e 2024; - comprovação de destinação dos recursos obtidos com a Emissão, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Data de Emissão, por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo VII da Escritura de Emissão, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada Imóvel Lastro durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e o 2° semestres de 2024.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Ações da totalidade das ações, presentes e/ou futuras, emitidas pela SPE II JFL 125 e SPE II JML 747 de titularidade da JFL HOLDING S.A.; (ii) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva, do domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis de titularidade das SPEs Garantidoras decorrentes das participações no resultado do Consórcio JMF 747 e do Consórcio FL 125; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (viii) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; (ix) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 280.431.000,00	**Quantidade de ativos:** 280431
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: PRE + 11,3487% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (I) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (II) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 203
Volume na Data de Emissão: R$ 180.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 180000
Data de Vencimento: 16/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,89% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela J&F Investimentos S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 14.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 14500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 1.161.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1161000
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 202
Volume na Data de Emissão: R$ 320.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 320000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5702% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Relatório contemplando o percentual de alocação dos recursos nos Projetos Elegíveis, a descrição dos Projetos Elegíveis que foram financiados com tais recursos e os impactos socioambientais, conforme indicadores definidos no Framework. - Contratação de novas apólices de Seguros referente ao ano de 2024; - (a) memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do ICSD Mínimo, após a primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do ICSD Mínimo pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora e-ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (b) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, nos termos de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares das Notas Comerciais e-ou Titulares dos CRI; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social referente ao ano de 2024; - cópia das informações semestrais atualizadas relativas ao respectivo semestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor referente ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos da totalidade dos equipamentos relacionados aos Empreendimentos Lastro, nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva?; (b) a Alienação Fiduciária de Ações e Quotas da totalidade das ações presentes e futuras de emissão da Emissora, e pela Emissora, na qualidade de quotista das SPEs da totalidade das quotas presentes e futuras de emissão das SPEs; (c) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (i) da totalidade dos direitos da Emissora e das SPEs contra o Banco Depositário com relação à titularidade das Contas Cedidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária); (ii) os direitos, frutos, rendimentos, remuneração, reembolso de capital e vantagens que forem atribuídos expressamente às quotas atualmente emitidas e/ou que vierem a ser emitidas por qualquer das SPEs, e que sejam de titularidade da Emissora, a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio, rendas, distribuições, proventos, resgates, reduções de capital, bonificações e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, ou a serem creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, à Emissora pelas SPEs; e (iii) da totalidade dos direitos creditórios titulados e/ou que venham a ser titulados pelas SPEs, inclusive quaisquer créditos, presentes e futuros, decorrentes da remuneração bem como eventuais valores extraordinários de eventuais indenizações e pagamentos extraordinários, conforme existentes, originados (w) dos contratos relacionados ao sistema de geração de energia elétrica celebrados entre determinados clientes e as SPEs (x) dos contratos de engenharia, aquisição e construção (EPC) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs (y) dos contratos de prestação de serviços de operação e manutenção (O&M) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs, e (z) das apólices de Seguros operacionais contratadas pelas SPEs relacionados aos Empreendimentos Lastro(?Cessão Fiduciária?); e (d) Fiança Bancária junto com instituição(ões) financeira(s) que possua(m) rating mínimo de ?AA+? em escala local, ou equivalente em escala global, pela Standard & Poor?s, pela Fitch Ratings ou pela Moody?s (?Bancos Fiadores?), como condição prévia à subscrição e integralização das Notas Comerciais, fiança bancária em favor do Titular das Notas Comerciais (?Fiança Bancária?), sob condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e seguintes do Código Civil, qual seja, a Conclusão dos Empreendimentos Futuros.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 230



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 22.244,00	**Quantidade de ativos:** 22244
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Informe mensal de gestão referente a dezembro de 2023. - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023 e 2024; - balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024 - balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, qual sejam (i) Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e (ii) São Paulo, Estado de São Paulo. - Cópia dos balancetes gerenciais internos e consolidados pela Emissora referente ao 4T de 2024; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora e da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.	
Garantias: (i) Fiança pelo Sr. FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA e pela FGR PARTICIPAÇÕES S.A.; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas de 51% (cinquenta e um por cento) das quotas representativas do capital social da SPE Jardins Marselha/Lyon, equivalentes a 510 (quinhentas e dez) quotas de titularidade da Devedora; e (iii) a Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela SPE Jardins Marselha/Lyon nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Consórcio Casas Jardins Marselha e Lyon" celebrado entre a SPE Jardins Marselha/Lyon e a FGR Jardins Gramado SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10 23.281.888/0001-83, em 4 de agosto de 2020, conforme posteriormente aditado, decorrentes única e exclusivamente da compra e venda das unidades autônomas residenciais do Empreendimento Jardins Marselha, nos termos dos contratos de compra venda de tais unidades, indicados e atualizado periodicamente nos termos do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, e devidos pelos seus respectivos compradores, juntamente com a totalidade dos respectivos acessórios, incluindo, mas não se limitando aos encargos moratórios, multas, penalidades e indenizações.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 23/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais em Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da(s) sede(s) das Partes. - Contratação dos Seguros; - Relatório Semestral, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao 1° e 2° semestres de 2024.
Garantias: (i) Aval prestado pela (a) SPE GLK Alphaville Ltda. (b) SPE Vista Alta Alphaville Ltda.; (c) NGN - Negócios e Participações S.A.; (d) Construtora Brasil S.A.; (e) Stone Building S.A. Indústria e Comércio; (f) Felipe Omar Katibe Chukr; e (g) Edinea Bento Minomo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado sob a matrícula nº 225.665, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da SPE Vista Alta Alphaville Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 223
Volume na Data de Emissão: R$ 140.766.000,00	**Quantidade de ativos:** 140766
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para registro do Contrato de Cessão Fiduciária (i) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo e da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, e (ii) na B3 S.A. ? Brasil, Bolsa e Balcão (?B3?), na qualidade de entidade registradora e central depositária das CCI em Garantia, nos casos de CCI em Garantia. (02-01-2024) Prazo final para registro da Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, no cartório de registro de imóveis. (27-12-2023) Prazo final para registro da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente. (08-01-2024) Prazo final para celebração da Alteração Contratual da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas. (08-01-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (14-11-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (13-09-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-01-2025) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-07-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-10-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-05-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-02-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (13-12-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-03-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-04-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (14-06-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-08-2024) Prazo final para envio de cópia das últimas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da SPE Tapiriri, auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM. (01-04-2024) Prazo final para envio de cópia do contrato social da Sociedade atualizado. (01-04-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (19-08-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-01-2025) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-04-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (18-03-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-09-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-10-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verif

Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel da propriedade superveniente de determinados lotes decorrentes do Imóvel, conforme indicados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, representando a totalidade de quotas de emissão da TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA., detidas pelas Fiduciantes; (iii) Fiança prestada por: TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA.; ARTHUR MATARAZZO BRAGA; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO; RICARDO SETTON; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JÚNIOR; (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da propriedade resolúvel e a posse indireta (i) dos direitos creditórios decorrentes da venda dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (?Direitos Creditórios?); (ii) dos Direitos Creditórios decorrentes da venda futura dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) das cédulas de crédito imobiliárias, presentes e futuras, que venham a ser emitidas, a depender da modalidade de venda do lote utilizada pela SPE Tapiriri, representativas dos Direitos Creditórios; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 12.267.000,00	**Quantidade de ativos:** 12267
Data de Vencimento: 26/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o envio da declaração. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o relatório. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-07-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-12-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-05-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-01-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-10-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório ind
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 241
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio do Registro do 1º Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície no RGI competente (15-04-2024) Prazo final para envio das Demonstrações financeiras completas anuais da Cedente (03-04-2024) Prazo final para envio do Comprovante de envio da notificação da Cessão aos Devedores (13-03-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (16-12-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (16-09-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (18-11-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-08-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-10-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-07-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (17-06-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-01-2025)	
Garantias: (i) Alienação fiduciária da Propriedade Superficiária a ser constituída pela SPE em favor da Emissora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 51.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 51250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024; - (i) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente; e (ii) declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora; e (B) 180 (cento e oitenta dias) dias corridos da data de encerramento de cada exercício social: (a) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente;	
Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 232
Volume na Data de Emissão: R$ 93.816.000,00	**Quantidade de ativos:** 93816
Data de Vencimento: 07/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6823% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Cedente consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM, referente ao ano de 2024.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sobre os imóveis registrados sob as matrículas 149.104, 149.105, 149.106, 149.107, 149.108, 149.109, 149.110 e 149.111 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Obras.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 216.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 216000
Data de Vencimento: 04/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 215
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19000
Data de Vencimento: 12/01/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências - Contrato de AF de Equipamentos registrado no RTD SP; - Termo de Emissao de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Relatório da comprovação da Destinação dos Recursos referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras dos Fiadores pessoas jurídicas e da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações; (v) a Cessão Fiduciária; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; (viii) o Fundo de Liquidez;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 231
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33500
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o envio do 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, referentes ao 2° semestre de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024; - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado. (15-08-2024) - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado. (16-05-2024) - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado, referente ao ano de 2024; - Comprovante da vinculação da CCI ao CRI na B3.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: WUST CASAROTTO & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.672.043/0001-74, SÉRGIOCASAROTTO, ALEXSANDER ANDRE TEIXEIRA, WANDERLEY BERTOLUCCI TEIXEIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas da INCORPORADORA DAY MEDICAL CENTER LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.636.407/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula n° 50.797 do 2º Ofício	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu/PR; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização já realizada das Unidades descritas no Anexo I - A do Contrato de Cessão Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização futura das Unidades em estoque descritas no Anexo I ? B do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 529.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 529800
Data de Vencimento: 15/02/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 28/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 10.390.866 (dez milhões, trezentas e noventa mil, oitocentas e sessenta e seis) de quotas de titularidade da sócia Tecnisa, representativas de 3,44% (três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do capital social da WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41. (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Residuais - Em complemento à Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, será outorgada e constituída pela Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, a cessão fiduciária de quaisquer direitos creditórios decorrentes do sobejo de eventual excussão ou execução, sob qualquer forma, da alienação fiduciária constituída como garantia da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora (?Debêntures da 7ª Emissão?), sobre 27.365.313 (vinte e sete milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, trezentas e treze) quotas de emissão da Windsor, representativas de 9,05% (nove inteiros e cinco centésimos por cento) do seu capital social, todas de titularidade da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 26 de maio de 2020 entre Emissora e a True Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Windsor, conforme aditado de tempos em tempos (?Cessão Fiduciária do Sobejo? e ?Direitos Residuais?, respectivamente), nos termos do ?Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Residuais e Outras Avenças?, a ser celebrado entre Emissora e a Securitizadora (?Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo?), sendo certo que a Cessão Fiduciária do Sobejo abrangerá, dentre outros bens e direitos, todos os recursos, valores depositados e/ou quaisquer outros direitos creditórios depositados na Conta Arrecadadora decorrentes dos Direitos Residuais, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/09/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 207
Volume na Data de Emissão: R$ 19.785.000,00	**Quantidade de ativos:** 19785
Data de Vencimento: 10/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Reserva, (ii) Fundo de Despesas;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.409.000,00	**Quantidade de ativos:** 80409
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,5% 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:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 09/03/2028	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 227
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 26/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas (SPE's) - sobre 100% das Quotas da (a) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - SÃO PAULO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 111.400.963/0001-07, (b) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - IPIGUÁ I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, (c) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - LIMEIRA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, (d) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MARÍLIA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 13.411.675/0001-75, (e) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.344.951/0001-52, (f) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL II - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.218.189/0001-72, (g) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.871.782/0001-08, (h) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.344.936/0001-04, (i) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.217.993/0001-37, (j) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO XXX - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.659.230/0001-05; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ASSIS I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas (DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (v) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - ARACAJU I - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA SANTA MÔNICA) - sobre 100% das Quotas da DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ? FEIRA DE SANTANA 1) - sobre 100% da quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - FEIRA DE SANTANA 1 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.058.037/0001-48; (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Existentes - foram cedidos: (a) (i) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (b) (ii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (c) (iii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos Imóveis Garantia, listados no Anexo III, no âmbito dos respectivos contratos de parceria imobiliária listados no Anexo V Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (d) quaisquer recebíveis que sobejarem a eventual excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria prevista no Contrato de Cessão	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria (conforme definido nas Escrituras de Emissão) após a sua utilização para quitação da seguinte dívida: 2ª (segunda) emissão de debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Companhia, vinculadas à série única da 227ª (ducentésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora CRI 227ª; (x) Fiança - prestada pela Fiadora AD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 05.874.686/0001-63; (xi) Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (xii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (SPE Galleria) - foram cedidos (a) a totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria, (b) da totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 27/03/2031	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 123.948 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as quotas da HBR 61 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.737.340/0001-14; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 305
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 11/04/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados 261.260,37052960 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ nº 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.324.000,00	**Quantidade de ativos:** 4324
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 255
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/04/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende; (ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 18.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 18800
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (iii) Coobrigação - garantia fidejussória de coobrigação constituída pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos 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) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 263.962, 263.963, 263.964, 263.965, 263.966, 263.967, 263.968, 263.969, 263.970, 263.971, 263.972, 263.973, 263.974, 263.975, 263.976, 263.977, 263.978, 263.979, 263.980, 263.981, 263.982, 263.983, 263.984, 263.985, 263.986, 263.987, 263.988, 263.989, 263.990, 263.991, 263.992, 263.993, 263.994, 263.995, 263.996, 263.997, 263.998, 263.999, 264.000, 264.001, 264.002, 264.003, 264.004, 264.005, 264.006, 264.007, 264.008, 264.009, 264.010, 264.010, 264.011, 264.012, 264.013, 264.014, 264.015, 264.016, 264.017, 264.018, 264.019, 264.020, 264.021, 264.022, 264.023, 264.024, 264.025, 264.026, 264.027, 264.028, 264.029, 264.030, 264.031, 264.032, 264.033, 264.034, 264.035, 264.036, 264.037, 264.038, 264.039, 264.040, 264.041, 264.042, 264.043, 264.044, 264.045, 264.046, 264.047, 264.048, 264.049, 264.050, 264.051, 264.052, 264.053, 264.054, 264.055, 264.056, 264.057, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 254
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 17/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista ALFA REALTY PARTICIPAÇÃO & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.344.446/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre as quotas do capital social da: (a) EPICUROS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.029.504/0001-09, (b) SANTORINI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.849.299/0001-81, e (c) MYKONOS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.889.424/0001-87; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - todos e quaisquer respectivos Direitos Creditórios e respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos respectivos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fidalga) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 142.659 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (Acopiara) - sobre sobre o imóvel objeto da matrícula nº 164.336 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundos de Obras; (viii) Fundo de Reenquadramento (Razão de Garantias); e (ix) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 52.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 52150
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 320



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 27/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: sobre a totalidade das quotas de emissão da (a) EMPREENDIMENTO VIVACORP ? VISIO HOME SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.699.566/0001-10, e (b) ALIANÇA 020 LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.178.255/0001-40; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Fiança; (iv) Fundo de Despesas e Liquidez; e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 430
Volume na Data de Emissão: R$ 38.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 38300
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 315
Volume na Data de Emissão: R$ 21.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 21750
Data de Vencimento: 25/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 16.741.000,00	**Quantidade de ativos:** 16741
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes,	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 560.851.000,00	**Quantidade de ativos:** 560851
Data de Vencimento: 16/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4183% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 310
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) BRAFIC SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.359.685/0001-62, e (b) PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Quotas - Alienação Fiduciária superveniente sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a titularidade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre os direitos creditórios atuais ou futuros, detidos e a serem detidos, pela Fiduciante, decorrentes da celebração de compromissos de venda e compra referentes à comercialização já realizada ou a ser realizada, da totalidade das Unidades Autônomas Brafic integrantes do Empreendimento Alvo, conforme identificadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 78.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 78000
Data de Vencimento: 29/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% 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:** 340
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 31/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,95% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança- Fiança prestada pelo (a) Fundo de Investimento de Participações Matarazzo - Multiestrategia (CNPJ nº 27.368.734/0001-84); (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente- Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente dos imóveis (i) Garagem nº 2 e (ii) Unidade Autônoma Mall, inscritas sobre a matrícula nº 190.798 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ; e (iv) Fundos: Despesas, Reservas e Liquides.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 338
Volume na Data de Emissão: R$ 165.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 165000
Data de Vencimento: 22/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente a valores devidos às fiduciantes pelos adquirentes de unidades imobiliárias, por meio de Boletos, os quais deverão transitar pelas contas vinculadas e todos os direitos atuais e futuros, detidos e a serem detidos pelas Fiduciantes contra o Banco Depositário, como resultado dos valores depositados nas Contas Vinculadas, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos detidos nas Contas Vinculadas; e (ii) Fiança: Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 15.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 15700
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 528
Volume na Data de Emissão: R$ 58.270.000,00	**Quantidade de ativos:** 58270
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,9405% 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:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 64.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 64945
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 4.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 4200
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 403
Volume na Data de Emissão: R$ 26.028.000,00	**Quantidade de ativos:** 26028
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 16.795.553,00	**Quantidade de ativos:** 16795553
Data de Vencimento: 10/02/2033	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 400
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 18/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,98% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 419
Volume na Data de Emissão: R$ 110.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 110000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da MTR-44 Administração de Bens Ltda, de titularidade da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sob a matrícula de nº 107.600 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da MTR-44 Administração de Bens, decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas do Daslu Residences São Paulo; e (b) a totalidade dos créditos de titularidade da MTR-44 Administração de Bens mantidos na conta corrente nº 7321-4, agência nº 0001, mantida junto a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), ou na conta corrente nº 99277-5, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 29.587.000,00	**Quantidade de ativos:** 29587
Data de Vencimento: 17/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 98% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 16/07/2040	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 459
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 9,361% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: Aenon Empreendimentos Imobiliários S.A.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos recursos e/ou valores decorrentes dos da venda, locação e/ou exploração econômica do Empreendimento Garantia; e (b) quaisquer recursos e/ou valores decorrentes de Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) Hipoteca - Hipoteca sobre os imóveis identificados sobre as matrículas de nº (a) 209.127, (b) 209.128, (c) 209.129, (d) 209.130, (e) 209.131, (f) 209.132, (g) 209.133, (h) 209.134, (i) 209.135, (j) 209.136, (k) 209.137, (l) 209.138, (m) 209.139, (n) 209.140, (o) 209.141, (p) 209.142, (q) 209.143, (r) 209.144, (s) 209.145, (t) 209.146, (u) 209.147, (v) 209.148, (w) 209.150, (x) 209.151, (y) 209.152, (z) 209.153, (aa) 209.154, (bb) 209.155, (cc) 209.156, (dd) 209.157, (ee) 209.159, (ff) 209.160, (gg) 209.161, (hh) 209.162, (ii) 209.163, (jj) 209.164, (kk) 209.173, (ll) 209.174, (mm) 209.176, (nn) 209.177, (oo) 209.178, e (pp) 209.179 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e (iv) Alienação Fiduciária Futura.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 477
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
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) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 255
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 26/05/2036	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende; (ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 494
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 19/09/2035	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 (xxiii) do Termo de Securitização, os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 518
Volume na Data de Emissão: R$ 257.981.000,00	**Quantidade de ativos:** 257981
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 474
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Lincoln Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Loft Incorporadora Ltda.; (c) Baumann Incorporadora Ltda.; (d) Adriano Daniel Baumann; (e) Marisa Fabiane Hoffmann Baumann; (f) Jeferson Mamoru Murata; (g) Emerson Quioto Murata; (h) Angela Miki Murata Tsukamoto; (i) Marçal Eiji Tsukamoto; e (j) Gustavo Veras Pinto Cordeiro; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Torre Madrid Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Baumann Incorporadora Ltda.; Licoln Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e Loft Incorporadora Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 34.032 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Adicionais) - Alienação fiduciária sobre imóvel objeto das matrículas de nº (a) 53.199; (b) 53.200; (c) 53.201; (d) 53.202; (e) 53.203; (f) 53.204; (g) 53.205; (h) 53.206; (i) 56.372; (j) 56.373; (k) 56.374; e (l)56.375 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, presente ou futuros, decorrentes da venda ou promessa de venda de imóvel dos Direitos Creditórios; (vi) Fundo de Despesas - Fundo constituído para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a Operação; (vii) Fundo de Obras - Fundo cujos recursos serão utilizados nas obras do Empreendimento; e (viii) Fundo de Reserva - Fundo constituído para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora ou dos Garantidores durante a operação.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 524
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: 104% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, os CRI e as Debêntures não contam com garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Série: 1	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 532
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 12/11/2030	
Taxa de Juros: 115% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.12 do Termo de Securitização, os CRI não contam com quaisquer garantias além do Regime Fiduciário.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 385.410.000,00	**Quantidade de ativos:** 385410
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: CDI + 96,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 120.978.000,00	**Quantidade de ativos:** 120978
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: 94,5% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 106.349.000,00	**Quantidade de ativos:** 106349
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: PRE + 12,4184% 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:** 526
Volume na Data de Emissão: R$ 58.257.000,00	**Quantidade de ativos:** 58257
Data de Vencimento: 15/01/2047	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro de Perda da Receita de Aluguéis (Seguro de Perda de Aluguéis): Com cobertura mínima de 12 (doze) vezes o valor do Aluguel Mensal vigente e a Securitizadora como única beneficiária. Devendo ser providenciado até a data da Entrega Provisória do Empreendimento. (ii) Seguro Patrimonial: Cobrindo perdas e danos materiais causados ao Empreendimento Imobiliário (como incêndio, raio, explosão, etc.), com cobertura mínima de 100% (cem por cento) do custo total de reposição do Empreendimento Imobiliário e a Securitizadora como única beneficiária. Devendo ser providenciado até a data da Entrega Provisória do Empreendimento. (iii) Seguro Locador : Em garantia de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela (TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO) no Contrato de Locação. (iv) Seguro de Responsabilidade Civil Geral: Limite Máximo de Garantia (LMG) mínimo de 20% (vinte por cento) do Valor Orçado para as obras. (v) Seguro de Riscos de Engenharia: Coberturas típicas para empreendimentos semelhantes ao Imóvel, e LMG mínimo equivalente ao Valor Orçado, e cobertura adicional para propriedades circunvizinhas abrangendo os bens pré-existentes, devendo permanecer válido e em vigor a partir de sua apresentação até a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Obra ou até a extinção das obrigações garantidas por este seguro. (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel: Será constituída pelo TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO sobre o Imóvel (fração ideal de aproximadamente 16.000m2 de uma matrícula em Indaiatuba/SP), em garantia das Obrigações Garantidas Fundo. (vi) Fundo de Despesa: Constituído mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas (R$ 70.000,00) a partir do Preço de Cessão. O valor mínimo do Fundo de Despesas deve ser de R$ 35.000,00. (vii) Fundo de Reserva: Constituído mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva (R$ 1.150.000,00) a partir do Preço de Cessão. O valor mínimo varia: Até a 12ª parcela dos Aluguéis Mensais (inclusive): Valor equivalente a, pelo menos, 2 (duas) parcelas de Aluguéis Mensais; e A partir da 13ª parcela (inclusive): Valor equivalente a, pelo menos, 1 (uma) parcela do Aluguel Mensal. (viii) Fundo de Obras: O valor remanescente do Preço de Cessão (após as deduções iniciais) será retido neste fundo. Seus recursos são destinados ao pagamento dos custos de construção do Imóvel. (ix) Alienação Fiduciária de Cotas: Será constituída pela TZI PROPERTIES HOLDING LTDA sobre a totalidade de suas cotas de emissão do TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Cotas Alienadas Fiduciariamente) e respectivos direitos econômicos, em garantia das Obrigações Garantidas. (x) Fiança: Prestada pela TZI PROPERTIES HOLDING LTDA. ("Fiadora") no Contrato de Cessão. A fiança é limitada ao valor máximo de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) e está sujeita a uma Condição Resolutiva: será extinta após o adimplemento da segunda parcela do Aluguel Mensal pela Locatária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 515
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,2235% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.; (b) JMD Administradora de Imóveis Ltda.; (c) Edilson Pissinati Macedo; (d) Viviane Carvalho Mendonça Macedo; (e) Graziella Barozzi Gomes de Macedo; e (f) Walter Felix de Macedo; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 22.534.934 quotas de emissão da Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamoa Rio Verde) - Alienação fiduciária sobre (a) 105.334; (b) 105.355; (c) 105.414; (d) 105.453; (e) 105.454; (f) 105.455; (g) 105.498; (h) 105.523; (i) 105.531; (j) 105.547; (k) 105.568; (l) 105.569; (m) 105.570; (n) 105.629; (o) 105.412; (p) 105.451; (q) 105.488; (r) 105.489; (s) 105.492; (t) 105.524; e (u) 105.598 do Registro de Imóveis de Rio Verde/GO; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamoa Sorriso) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamora Sorriso); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios oriundos das vendas dos Imóveis integrantes do Empreendimento Imobiliário, inclusive daqueles decorrentes dos Contratos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (b) todos os recursos depositados na conta corrente nº 81260-1, agência 8541 mantida no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 556
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 24/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da SPE Makai Campeche Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Ommar Incorporações Ltda. e OAD Incorporações Ltda.; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios que mensalmente não forem utilizados pela Opea Securitizadora no âmbito do CRI Existente, de acordo com a "Ordem de Prioridade de Pagamentos" prevista no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 89ª Emissão em Série Única da Opea Securitizadora S.A, e que originalmente seriam devolvidos pela Opea Securitizadora à SPE Makai Campeche Ltda. ; e (b) os direitos creditórios que forem pagos pelos Adquirentes após a quitação do CRI Existente.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 539
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210000
Data de Vencimento: 17/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 33.660; (b) 40.074; (c) 40.075; (d) 40.076; e (e) 40.077 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da locação de espaços relacionados a 72,47% do Norte Shopping e 67,25% do Nações Shopping; (b) os direitos creditórios referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Locação pagos na conta vinculada (1) nº 13041362-8, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13023569-3, agência 2271 do Banco Santander; (c) 72,48% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Norte Shopping e 67,25% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Nações Shopping; e (d) todos os direitos creditórios depositados na conta vinculada (1) nº 13062399-9, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13013951-1, agência 2271 do Banco Santander.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 530



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 130.004.000,00	**Quantidade de ativos:** 130004
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 14,7% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 529
Volume na Data de Emissão: R$ 118.506.000,00	**Quantidade de ativos:** 118506
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: 112,5% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 543
Volume na Data de Emissão: R$ 60.672.000,00	**Quantidade de ativos:** 60672
Data de Vencimento: 02/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - Alienação fiduciária sobre os imóveis, objeto das matrículas 137.034 à 137.049 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes (a) do Contrato de Locação Sompo; e (b) dos demais contratos de locação do imóvel, objeto da matrícula de nº 72.421 do 1º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Despesas Iniciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 542
Volume na Data de Emissão: R$ 72.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 72000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Antonio Roberto de Matos; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos); e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 488



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 276.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 17/12/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7895% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel - A alienação da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 108.869 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína. (ii) Seguros: Endosso das apólices de seguro dos imóveis em favor da Emissora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 567
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 26/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Q2 Empreendimentos e Participações Ltda., (b) Thiago Maggi Quartiero; e (c) Luciano Maggi Quartiero; (ii) Coobrigação - Coobrigação assumida pela Margarita Empreendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 1.000 quotas da SPE Empreendimentos Direitos Humanos Ltda., de titularidade da Q2 Empreendimentos e Participações Ltda., representativas de 100% do seu capital social; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes do Contrato de Compra e Venda dos Imóveis, objeto de matrícula de nº 169.814 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 496
Volume na Data de Emissão: R$ 77.161.000,00	**Quantidade de ativos:** 77161
Data de Vencimento: 23/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Sobre os Galpões G7 Suape, G8 Aratu, G9 Aratu e G10 Aratu, prestadas pela Cone S.A., Cone Aratu Fase 1A S.A. e Cone Aratu S.A.. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Sobre as receitas de exploração dos Galpões G7 Suape e G9 Aratu. (iii) Aval: Prestado pela Cone S.A. em caráter irrevogável e irretratável. (iv) Fundos de Reserva e Despesas: Constituídos pela Cone Aratu Fase 1A S.A., mediante retenção de recursos da integralização. (v) Seguros: Endosso de apólices de Seguro de Obras (G9 Aratu) e Seguro Patrimonial (G7 e G9) em favor da Securitizadora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 573
Volume na Data de Emissão: R$ 178.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 178000
Data de Vencimento: 30/12/2031	
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 Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 41,43% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda e alienação fiduciária de quotas representativas de 25% do capital social da CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária de 123 unidades hoteleiras localizadas no Condomínio The Five - East Batel, em Curitiba/PR, sob as matrículas nº 104.068 a 104.244 do Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba - 6ª Circunscrição.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 458
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 528
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53000
Data de Vencimento: 26/09/2029	
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) Aval: Avalistas: AR Participação, AR Desenvolvimento, Alfapar e Davipar. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por: Creta Incorporação e Participação Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Prestada por: AR Participação e AR Desenvolvimento. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Prestada por: Creta Incorporação e Participação Ltda. (v) Fundos: Devedora (Creta), via retenção de fluxos.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 572
Volume na Data de Emissão: R$ 209.004.000,00	**Quantidade de ativos:** 209004
Data de Vencimento: 02/08/2028	
Taxa de Juros: PRE + 9,1684% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Prestadas pela Cedente (One TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) em favor da Securitizadora, que detém a titularidade fiduciária em benefício dos investidores do CRI. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por SA REAL ESTATE FUNDO	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (representado pela sua administradora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.). (iii) Fundo de Despesas: Mantido em conta centralizadora de titularidade da OPEA SECURITIZADORA S.A. e deve ser recomposto pela ONE TF REBOUÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. sempre que o seu saldo for inferior a R$ 50.000,00.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 548
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 15/01/2036	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Botafogo (24,5% do Botafogo Praia Shopping) e pela Ancar IC (15% do Shopping Iguatemi Porto Alegre). (ii) Cessão Fiduciária: Sobre recursos de ajuste de preço e percentuais do NOI (Lucro Operacional Líquido) do Botafogo Praia Shopping e do Shopping Iguatemi Porto Alegre . (iii) Aval: Prestado pela Ancar IC S.A. exclusivamente em relação às obrigações das Notas Promissórias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 1.734.000,00	**Quantidade de ativos:** 1734
Data de Vencimento: 22/06/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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

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 prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.	

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: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.	

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: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel (31-05-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

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: IPCA + 8,7743% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 7.730.000,00	**Quantidade de ativos:** 7730
Data de Vencimento: 30/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (?Alienação Fiduciária de Lote?), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (?Condições da Alienação 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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
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., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2S de 2023, 1S de 2024 e 2S de 2024; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; 1° trimestre de 2024; 2° trimestre de 2024; e 3° trimestre de 2024. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.	

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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
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.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 91.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 91600
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 e 2024 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ (19-04-2023) - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024; e - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão registrados nos RTD.	
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: 2	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252. **IPCA + 11,25% a.a. na base 252.**	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 297.233.000,00	**Quantidade de ativos:** 297233
Data de Vencimento: 18/03/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 42.478.000,00	**Quantidade de ativos:** 42478
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 30.151.000,00	**Quantidade de ativos:** 30151
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis devidamente registrados nos RGIs competentes, bem como as respectivas matrículas registradas (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC) - Cópia do contrato social atualizado da Fiduciante e das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) constando o gravame em favor da Securitizadora - Cópia das demonstrações financeiras das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) referente ao exercício de 2023 e 2024 - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Demonstrações financeiras da Devedora consolidadas e auditadas mais recentes, acompanhadas dos cálculos aplicáveis para as devidas validações dos Covenants referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;	

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



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 160
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 12.047.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12047
Data de Vencimento: 30/06/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3 - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras ? TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários	
Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Série: 2	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 54.237.000,00	**Quantidade de ativos:** 54237
Data de Vencimento: 25/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado	
Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 167
Volume na Data de Emissão: R$ 21.558.000,00	**Quantidade de ativos:** 21558
Data de Vencimento: 25/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7121% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) nº 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) nº 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iii) nº 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 51.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 510000
Data de Vencimento: 26/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 15,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original; e - Relatório de Monitoramento referente ao mês de dezembro de 2023.	
Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 21.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 21400
Data de Vencimento: 26/01/2028	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d)
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 256.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 256200
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 72.481.000,00	**Quantidade de ativos:** 72481
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 10389
Data de Vencimento: 31/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; e - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 214
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e-ou balanços da Fiduciantes e das Companhias, conforme o caso, além dos respectivos estatutos sociais atualizados referentes aos anos de 2023 e 2024; - declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referentes aos anos de 2023 e 2024; - demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, bem como as demonstrações financeiras combinadas entre a Emissora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.496.996-0001- 18 relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e (2) da declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava da Escritura de Emissão; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente assegurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização; e (3) relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo, sendo certo que a Debenturista poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referentes aos anos de 2023 e 2024; - comprovação de destinação dos recursos obtidos com a Emissão, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Data de Emissão, por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo VII da Escritura de Emissão, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada Imóvel Lastro durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e o 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Ações da totalidade das ações, presentes e/ou futuras, emitidas pela SPE II JFL 125 e SPE II JML 747 de titularidade da JFL HOLDING S.A.; (ii) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva, do domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis de titularidade das SPEs Garantidoras decorrentes das participações no resultado do Consórcio JMF 747 e do Consórcio FL 125; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (viii) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; (ix) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 21/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b)	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 314.202.000,00	**Quantidade de ativos:** 314202
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (I) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (II) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 30/10/2034	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024.	
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 prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 14.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 14500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 10.956.000,00	**Quantidade de ativos:** 10956
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 19,05% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Informe mensal de gestão referente a dezembro de 2023. - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023 e 2024; - balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024 - balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 23/05/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, André Luiz Honorato de Oliveira, Gabrielle Cioni Bittencourt e Marcelo Cid Couto Roman; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cedem fiduciariamente (i) Os direitos de crédito de 96% do total dos referidos créditos, presentes e futuros de titularidade da Vivendas que seja oriundo da comercialização das unidades imobiliárias da terceira fase do empreendimento "Residencial Vivendas Home Club" e (ii) direitos de crédito equivalente a 96% do total dos referidos créditos que sejam presentes ou futuros que sejam titulados pela Ciano oriundo da comercialização da unidades imobiliárias do empreendimento denominado de "Cyano Smart Residence", (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente a posse e o domínio resolúvel de: (i) 75,02942% das Quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, significando 382.500 mil quotas, (ii) todas e quaisquer outras novas quotas que forem atribuídas a fiduciante e que venham a representar o Capital Social e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens, proveitos ou qualquer outro valor que venham a recair nas Quotas e a novas Quotas. (IV) Fundo de Despesas; e (V) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 108.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 108900
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024; - (i) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente; e (ii) declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora; e (B) 180 (cento e oitenta dias) dias corridos da data de encerramento de cada exercício social: (a) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente;
Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 470.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 470100
Data de Vencimento: 15/02/2039	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/09/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) nº 71578-8, agência nº 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 58.038.000,00	**Quantidade de ativos:** 58038
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: 109% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 4.910.000,00	**Quantidade de ativos:** 4910
Data de Vencimento: 26/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o envio da declaração. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o relatório. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-07-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-12-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-05-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-01-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-10-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório ind
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 235.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 235000
Data de Vencimento: 09/03/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.117.000,00	**Quantidade de ativos:** 4117
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda,	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 4.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 4700
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (iii) Coobrigação - garantia fidejussória de coobrigação constituída pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos 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) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 263.962, 263.963, 263.964, 263.965, 263.966, 263.967, 263.968, 263.969, 263.970, 263.971, 263.972, 263.973, 263.974, 263.975, 263.976, 263.977, 263.978, 263.979, 263.980, 263.981, 263.982, 263.983, 263.984, 263.985, 263.986, 263.987, 263.988, 263.989, 263.990, 263.991, 263.992, 263.993, 263.994, 263.995, 263.996, 263.997, 263.998, 263.999, 264.000, 264.001, 264.002, 264.003, 264.004, 264.005, 264.006, 264.007, 264.008, 264.009, 264.010, 264.010, 264.011, 264.012, 264.013, 264.014, 264.015, 264.016, 264.017, 264.018, 264.019, 264.020, 264.021, 264.022, 264.023, 264.024, 264.025, 264.026, 264.027, 264.028, 264.029, 264.030, 264.031, 264.032, 264.033, 264.034, 264.035, 264.036, 264.037, 264.038, 264.039, 264.040, 264.041, 264.042, 264.043, 264.044, 264.045, 264.046, 264.047, 264.048, 264.049, 264.050, 264.051, 264.052, 264.053, 264.054, 264.055, 264.056, 264.057, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 165.030.000,00	**Quantidade de ativos:** 165030
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: PRE + 12,138% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 16.471.000,00	**Quantidade de ativos:** 16741
Data de Vencimento: 28/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 9.461.000,00	**Quantidade de ativos:** 9461
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4637% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 528
Volume na Data de Emissão: R$ 89.030.000,00	**Quantidade de ativos:** 89030



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 18/11/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% 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:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 69.379.000,00	**Quantidade de ativos:** 69379
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: 14,3922% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 23.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 23300
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 5.598.519,00	**Quantidade de ativos:** 5598519
Data de Vencimento: 10/02/2035	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 430
Volume na Data de Emissão: R$ 13.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 13000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Data de Vencimento: 16/12/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 141.391.000,00	**Quantidade de ativos:** 141391
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: CDI + 14,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 16/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 78.360.000,00	**Quantidade de ativos:** 78360
Data de Vencimento: 21/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,51% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

2024; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 e 2024; - Cópia do Habite-se do Empreendimento.
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 477
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,67% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 315
Volume na Data de Emissão: R$ 7.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 7250
Data de Vencimento: 28/12/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 518
Volume na Data de Emissão: R$ 73.297.000,00	**Quantidade de ativos:** 73927
Data de Vencimento: 15/10/2035	
Taxa de Juros: 13,8% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 524
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 13/11/2030	
Taxa de Juros: 105,5% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, os CRI e as Debêntures não contam com garantias.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 330.565.000,00	**Quantidade de ativos:** 330565
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 0,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 214.529.000,00	**Quantidade de ativos:** 214529
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 12,1891% 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:** 539
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 19/12/2035	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 33.660; (b) 40.074; (c) 40.075; (d) 40.076; e (e) 40.077 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da locação de espaços relacionados a 72,47% do Norte Shopping e 67,25% do Nações Shopping; (b) os direitos creditórios referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Locação pagos na conta vinculada (1) nº 13041362-8, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13023569-3, agência 2271 do Banco Santander; (c) 72,48% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Norte Shopping e 67,25% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Nações Shopping; e (d) todos os direitos creditórios depositados na conta vinculada (1) nº 13062399-9, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13013951-1, agência 2271 do Banco Santander.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 530
Volume na Data de Emissão: R$ 69.489.000,00	**Quantidade de ativos:** 69489
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 108% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 529
Volume na Data de Emissão: R$ 22.183.000,00	**Quantidade de ativos:** 22183
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 542
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Antonio Roberto de Matos; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos); e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Data de Vencimento: 21/11/2029
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 458
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/01/2029	
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 Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 572
Volume na Data de Emissão: R$ 23.223.000,00	**Quantidade de ativos:** 23223
Data de Vencimento: 09/08/2028	
Taxa de Juros: PRE + 0,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Prestadas pela Cedente (One TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) em favor da Securitizadora, que detém a titularidade fiduciária em benefício dos investidores do CRI. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por SA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (representado pela sua administradora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.). (iii) Fundo de Despesas: Mantido em conta centralizadora de titularidade da OPEA SECURITIZADORA S.A. e deve ser recomposto pela ONE TF REBOUÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. sempre que o seu saldo for inferior a R$ 50.000,00.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 305
Volume na Data de Emissão: R$ 30.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 30500
Data de Vencimento: 10/08/2033	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados 261.260,37052960 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ nº 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).	

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.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**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: IPCA + 8,8848% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
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., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 5.076.000,00	**Quantidade de ativos:** 5076
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3759% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 1.895.000,00	**Quantidade de ativos:** 1895
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252. **IPCA + 11,25% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 145.022.000,00	**Quantidade de ativos:** 145022
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**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: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 404.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 404500
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Inadimplementos no período:
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 186.132.000,00	**Quantidade de ativos:** 186132
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7045% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 105.367.000,00	**Quantidade de ativos:** 105367
Data de Vencimento: 13/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3584% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (I) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (II) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 122.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 122700



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Data de Vencimento: 16/01/2034
Taxa de Juros: PRE + 10,6308% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 458.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 458700
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: 96% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros,	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.343.000,00	**Quantidade de ativos:** 80343
Data de Vencimento: 20/02/2030	
Taxa de Juros: PRE + 11,1228% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 113.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 113250
Data de Vencimento: 10/03/2026	
Taxa de Juros: CDI + 0,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 11.561.000,00	**Quantidade de ativos:** 11561
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 45.290.000,00	**Quantidade de ativos:** 45290
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 22/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 29.688.000,00	**Quantidade de ativos:** 29688
Data de Vencimento: 17/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4954% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 528
Volume na Data de Emissão: R$ 40.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 40700
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 16,6364% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 68.071.000,00	**Quantidade de ativos:** 68071
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7500
Data de Vencimento: 22/01/2035	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 29.022.000,00	**Quantidade de ativos:** 29022
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7523% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 82.140.000,00	**Quantidade de ativos:** 82140
Data de Vencimento: 16/07/2040	
Taxa de Juros: 6% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 518
Volume na Data de Emissão: R$ 68.092.000,00	**Quantidade de ativos:** 68092
Data de Vencimento: 15/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8942% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 197.071.000,00	**Quantidade de ativos:** 197071
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 0,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 81.223.000,00	**Quantidade de ativos:** 81223
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7505% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 530
Volume na Data de Emissão: R$ 507.000,00	**Quantidade de ativos:** 507
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: 110% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 529
Volume na Data de Emissão: R$ 59.311.000,00	**Quantidade de ativos:** 59311
Data de Vencimento: 16/12/2030	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: PRE + 15,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 458
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 21000
Data de Vencimento: 22/02/2029	
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 Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 146.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: 4	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 564.000,00	**Quantidade de ativos:** 564
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 44.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 529.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 529700
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0756% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 381.186.000,00	**Quantidade de ativos:** 381186
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: PRE + 12,5337% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 28/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 17.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 17500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 107.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 107400
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 5,48% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Vinculada Alliance Química?); (c) nº 71577-0, agência nº 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) nº 71550-7, agência nº 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) nº 71578-8, agência nº 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 113.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 113250
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 437.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 437530
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,0163% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 96.631.000,00	**Quantidade de ativos:** 96631
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: 97,5% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 133.659.000,00	**Quantidade de ativos:** 133659
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: 96% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 7.317.000,00	**Quantidade de ativos:** 7317
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 17.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 17500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,6055% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 09/03/2034	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.676.000,00	**Quantidade de ativos:** 18676
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 538



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 186.960.000,00	**Quantidade de ativos:** 186960
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: 0,4% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 152.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 152200
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 813.000,00	**Quantidade de ativos:** 813
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 17.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 17783
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 135.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 135190
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 0,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 63.197.000,00	**Quantidade de ativos:** 63197
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6679% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000,00	**Quantidade de ativos:** 10
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 3.970.000,00	**Quantidade de ativos:** 3970
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 49.939.000,00	**Quantidade de ativos:** 49939
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 165.155.000,00	**Quantidade de ativos:** 165155
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: 97,5% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 108.987.000,00	**Quantidade de ativos:** 108987
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: 97% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 441.000,00	**Quantidade de ativos:** 441
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 21.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 21600
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 165.087.000,00	**Quantidade de ativos:** 165087
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 0,4% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 110.706.000,00	**Quantidade de ativos:** 110706
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 12,4631% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 18200
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 73.566.000,00	**Quantidade de ativos:** 73566
Data de Vencimento: 16/11/2040	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Taxa de Juros: 0,4% do IPCA.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por Cetus Participações S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 14.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 14300
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 32.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 32500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida =3,00x, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2023 e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis:os imóveis localizados nas Cidades de Americana, Sumaré e Nova Odessa, todas no Estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 129.122 do Cartório Registro de Imóveis de Americana ? SP, nº 176.620 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré ? SP e nº 7.706 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Odessa ? SP; e (iii) Fiança;	

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: 15/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Valdécio Antonio Bombanato e Almir Jorge Bombonatto.; (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrículas nº 10.597, 36.853. 61.936, 61.940, 61.941, 61.942, 61.943, localizados na Comarca de Paranaguá; (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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LOFTS PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA e pelo Sr. RODRIGO DI LASCIO TOMASELLI.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de 153.375,65 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e cinco e sessenta e cinco) quotas, de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora; (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. **IPCA + 9,5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024; - balancete semestral da Garantidora (JFL Holding) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024; - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Garantidora JFL Holding referente aos anos de 2023 e 2024; - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Emissora JFL Rebouças referente aos anos de 2023 e 2024; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023; - Renovação da Apólice de Seguro da Devedora (JFL Rebouças) e da Garantidora (JFL Holding); - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega ou do envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças; - AGE da Devedora que autorizou a emissão das debêntures lastro arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Ata da AGE da Garantidora (JFL Holdings) que autorizou a constituição da garantia, devidamente arquivada na JUCESP; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD SP; - Comprovação da inscrição das Debêntures no Livro da Devedora (JFL Rebouças) em favor do Debenturista (Opea); - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao imóvel de matrícula nº 154.885, do 10º RGI de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestada pela JFL Holding S.A. e Jorge Felipe Lemann; e (iv) Fundo de Despesa e Fundo de Reserva.	

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: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado (i) dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis Destinação 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 Destinação objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma, que tenham sido destinadas no semestre anterior. Pendentes os semestres encerrados em setembro de 2022 e março de 2023, abril de 2023 a setembro de 2023; setembro de 2023 a março de 2024; e abril de 2024 a setembro de 2024. Declaração dos Representantes Legais da Emissora (AMY) nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Notas Comerciais atestando o (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social da Emissora referente aos períodos de 2023 e 2024. -	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Laudo de Avaliação dos Imóveis Alienados (4ª RGI de Sp (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Alienação Fiduciária de Imóveis no 4º RGI de SP (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Comprovante de liberação da antiga Alienação Fiduciária dos Imóveis (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Ata da Reunião de Quotistas da Emissora (AMY) de 17/03/2022 (i) aquivada na JUCESP e publicada no (ii) DOESP e (iii) Jornal Data Mercantil; e - Escritura de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP.
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Antonio Mario Yunes, Cristiano Chammas Yunes e Rodrigo Chammas Yunes.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de matrículas nº 189.805, 189.806, 189.807 e 189.808, localizados na Comarca de São Paulo/SP; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da locação dos Imóveis Garantia.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - demonstrações financeiras da RAIA DROGASIL assinadas pelo contador e Diretor da Empresa referentes a 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024; - Laudo de avaliação do imóvel a ser realizado por um dos seguintes avaliadores: a) Engebanc ? Engenharia e Serviços Ltda. devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 69.026.144/0001-13; b) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliaria Ltda devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 02.730.611/00001-10; e c) CBRE Serviços do Brasil Ltda. devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 03.700.801/0001-58; - Documentos comprobatórios da destinação de recursos, referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos de Securitização, bem como sobre a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETO SA) não auditadas, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, 2023 e 2024; - Cópia da Ata da AGE da Devedora (RAIA DROGASIL) de 28/03/2022 arquivada na JUCEPE; - Cópia do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na (i) JUCESPE e do (ii) Registrado no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; e - Cópia do Livro de Registro de Ações Nominativas da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETOS) comprovando averbação em favor da OPEA). - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis MAT. 28.287 e 28.288 do 1º RGI de Arcoverde/PE; - Cópia da Inscrição da Securitizadora (OPEA) no Livro de Registro de Debêntures Nominativos da RAIA DROGASIL; - Verificação da Razão Mínima de Garantia equivalente a (i) 100% do saldo Devedor dos CRI caso seja AA-; (ii) 110% caso seja A+ até AA- e (iii) 120% Caso seja inferior a A+, referente ao mês de abril e maio de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no (i) RTD de Arcoverde/PE e (ii) RTD SP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrícula nº 28.287 e 28.288, localizados na Comarca de Arcoverde/PE e registrados no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos; (ii) Alienação Fiduciária de 1.552.454 (um milhão quinhentas e cinquenta e duas mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias e nominativas e sem valor nominal da Futura Energia S.A.; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança prestada pelos fiadores FUTURA ENERGIA S.A. e Rafael Benyunes Rietmann.	

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: 15/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Valdécio Antonio Bombanato e Almir Jorge Bombonatto.; (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrículas nº 10.597, 36.853. 61.936, 61.940, 61.941, 61.942, 61.943, localizados na Comarca de Paranaguá; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente aos períodos encerrados em 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da Companhia (GERABENS) referente aos exercícios sociais encerrado em dezembro de 2022, 2023 e 2024; - Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrado nas Comarcas de São Paulo/SP e Pirangi/SP. - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis junto as Mat. 30.164 e 30.165 do 1º RGI de Nova Adradina/MS; e - Balancete Trimestral da Companhia (Gerabens), referente ao 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2023; e 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis nº 30.164 e 30.165, localizados na Comarca de Nova Andradina/MS.; e (ii) Fundo de Despesas.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 543	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: US$ 173.580.000,00	**Quantidade de ativos:** 173580
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 25.610.000,00	**Quantidade de ativos:** 25610
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 47.063.498,19	**Quantidade de ativos:** 45257
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 30/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 8.600,00	**Quantidade de ativos:** 8600
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000,00	**Quantidade de ativos:** 500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 32.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 32100
Data de Vencimento: 30/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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:** 4
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.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 156.321.000,00	**Quantidade de ativos:** 156321
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024;	

Emissora: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 155.613.000,00	**Quantidade de ativos:** 155613
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6747% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024;	

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos 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/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 335E



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos 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/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos 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/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 15/02/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Série: 3	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SEC 340E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 340
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41000
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - Cópia da matricula com a averbação da Alienação Fiduciária; - 1º Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais; e - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, constituída a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente dos imóveis matriculados sob os números 205.698, 205.704, 205.710, 205.712, 205.713, 205.715, 205.720, 205.722, 205.723 e 205.733 perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: constituída a cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes das vendas dos Imóveis Garantia, de titularidade da Akita, em favor da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Locatária (COMERCIAL DE SECOL E MOLHADOS) referente ao ano de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas da Cedente (DAL POZZO ADMINISTRADORA) referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matricula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997l; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (?Valor Mínimo do Fundo de Liquidez?), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 46.369.059,00	**Quantidade de ativos:** 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Fiança renovada;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Itaú Unibanco S.A.; (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (v) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 62	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 104.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 73	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 140.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Ajuste do Valor da Cessão; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez; - Verificação do Valor do Fundo de Despesas; - Relatório de Rating	
Garantias: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI foi contratada pelo Cedente 1 a Fiança abaixo definida. 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; Fiança: Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança") ou "Garantia"), em favor da Securitizadora, para garantir o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI conforme previsto no Termo de Securitização, inclusive em decorrência de amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, caso o valor dos Créditos Imobiliários pagos pela Devedora somados aos valores existentes no Fundo de Liquidez não sejam suficientes para tanto. A Fiança possuirá o valor limite de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente. A Fiança representa uma coobrigação da instituição financeira que prestou tal garantia, nos termos previstos na Carta de Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 87	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura; - Renovação da Apólice de Seguro Iguaçu 2820; - Renovação da Apólice de Seguro General Carneiro; - Declaração dos Cedentes e dos Garantidores	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 88	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura; - Declaração do Cedente e dos Garantidores	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 144	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.418.622,37	**Quantidade de ativos:** 7418
Data de Vencimento: 25/02/2026	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 153	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de seguro patrimonial e dos lucros cessantes; - Relatório da Administração do Shopping Sumaúma; - Apuração do índice de cobertura, observada a liberação do atendimento dos índices nos termos da AGT de 06/08/2020	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 156	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv)Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 172	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.390.411,80	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 2.397.260,51	**Quantidade de ativos:** 2500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.198.630,26	**Quantidade de ativos:** 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 38.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 380
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.815.000,00	**Quantidade de ativos:** 16815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura, referente ao mês de Fevereiro de 2024 (115%); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente ao mês de Janeiro de 2024.	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 24/07/2029
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura (115%), referente ao mês de Fevereiro de 2024; e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente aos meses de Janeiro e Fevereiro de 2024.
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 222	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação prestada pela Cedente WB Administração de Imóveis LTDA, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024;	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 238	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 118.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, 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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (09-08-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures. (20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-10-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (15-12-2022; 15-05-2023; 15-06-2023; 14-07-2023; 15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-04-2024; 30-10-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (01-04-2024)

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 05/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, 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 Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (09-08-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures. (20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-10-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (15-12-2022; 15-05-2023; 15-06-2023; 14-07-2023; 15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-04-2024; 30-10-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (01-04-2024)

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



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.064.579,53	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da resposta à Notificação para renovação da Apólice de Seguro Patrimonial; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 88.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Almeida Junior Shopping Centers S.A.; - Relatório Mensal de acompanhamento da Devedora Blumenau Norte Shopping; - Valor Mínimo do ICSD	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (fração ideal de 71% do Blumenau Norte Shopping; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas (86.612.452 ações ordinárias de Emissão da Devedora, de titularidade dos Fiduciantes, sendo 86.612.451 ações de titularidade da Almeida Junior e 1 ação de titularidade do James; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (a) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes da locação ou sublocação ou afins, a serem celebrados nos respectivos contratos, e (b) todos e quaisquer direitos creditórios detidos pela Cedente contra o Banco Administrador, em razão das Contas Vinculadas Locação e sobre os direitos creditórios depositados e a serem depositados a qualquer tempo e/ou mantidos nas Contas Vinculadas Locação, inclusive em trânsito na referida conta; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 232.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 232000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Valor Mínimo do ICSD; - Relatório Mensal de acompanhamento da Devedora G.C. Part; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Almeida Junior Shopping Centers S.A.; - Relatório Mensal de Gestão	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 249	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.845.767,12	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Ações ? SPEs II JFL 125 e JML; (v) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto; e (ix) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; e (x) Cessão Fiduciária CEPAC.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e (iv) Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 19/03/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das Demonstração Financeira anual da Devedora e Fiadoras (28-03-2024) - Prazo final para envio de cópia da Declaração da Devedora e Fiadoras atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando se as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores permanecem válidas (30-07-2024; 09-08-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, dos comprovantes de pagamento de cada parcela mensal do IPTU de cada um dos Imóveis, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU; bem como os comprovantes de pagamento das demais despesa e encargos (condomínio) (16-04-2024; 16-10-2024) - Prazo final para envio Balancete	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Trimestral de junho da Devedora e Fiadoras (13-05-2024; 12-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de cópia do relatório de vendas e estoque dos Imóveis devido mensalmente pela Fiduciante à Securitizadora, para fins, inclusive, de apuração do valor dos Recebíveis cedidos (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, de cópia dos carnês referentes ao IPTU dos Imóveis e as certidões negativas comprovando a quitação do IPTU referentes aos exercícios anteriores, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU (16-10-2023; 16-09-2024; 16-10-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas em estoque do empreendimento ?Edifício Life Condomínio Clube?, situado na Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035 (?Empreendimento Alvo?), objeto das matrículas individualizadas de nºs 82.290, 82.292, 82.298, 82.304, 82.308, 82.346, 82.349; 82.350, 82.351, 82.353, 82.358, 82.367, 82.370, 82.373, 82.377, 82.386, 82.391, 82.398, 82.403, 82.410, 82.411, 82.412, 82.413, 82.415, 82.416, 82.419, 82.421, 82.436, 82.466, 82.476, 82.489, 82.492, 84.136, 84.138, 84.141, 84.147, 84.148, 84.153, 84.157, 84.160, 84.166, 84.171, 84.178, 84.181, 84.188, 84.199, 84.201, 84.223, 84.229, 84.235, 84.244, 84.249, 84.253, 84.255, 84.256, 84.259, 84.265, 84.272, 84.285, 84.286, 84.289, 84.295, 84.309, 84.331 e 84.353, mantidas junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás ("Imóveis"); (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis; (iii) Fiança prestada pela HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. e HWASKAR FAGUNDES; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.948.000,00	**Quantidade de ativos:** 44948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.932.000,00	**Quantidade de ativos:** 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360. **IPCA + 6,5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (18-06-2024) - Prazo final para o envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (Relatório Mensal), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente (30-08-2024; 30-10-2024; 30-12-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam: (i) cópia de contratos; (ii) notas fiscais acompanhado do seu formato XML e pagas pela Emissora da Debêntures; (iii)	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Relatório de Desenvolvimento da Reforma, Revitalização e-ou Expansão, e demais documentos que comprovem a devida destinação. (31-12-2024) - Prazo final par o envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas . (15-04-2024; 15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (14-11-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (18-06-2024) - Prazo final para o envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (Relatório Mensal), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente (30-08-2024; 30-10-2024; 30-12-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam: (i) cópia de contratos; (ii) notas fiscais acompanhado do seu formato XML e pagas pela Emissora da Debêntures; (iii) Relatório de Desenvolvimento da Reforma, Revitalização e-ou Expansão, e demais documentos que comprovem a devida destinação. (31-12-2024) - Prazo final par o envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas . (15-04-2024; 15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (14-11-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 98.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (31-05-2023; 29-05-2024) - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Prazo final para celebração de aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão, conforme AGT de 10/10/2024 - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2, conforme AGT de 10/10/2024	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (31-05-2023; 29-05-2024) - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Prazo final para celebração de aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão, conforme AGT de 10/10/2024 - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2, conforme AGT de 10/10/2024	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.900.327,00	**Quantidade de ativos:** 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 28.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada, pela Brasol Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.539.616/0001-10 (?Brasol Participações?), em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre 100% (cem por cento) das quotas da Cedente de titularidade da Brasol Participações, inclusive eventuais novas quotas que venham a ser detidas por qualquer razão pela Brasol Participações; e (iv) Penhor de Equipamentos de titularidade da Cedente, os quais estão devidamente descritos e caraterizados no Contrato de Penhor. Uma vez que a totalidade dos Bens Empenhados sejam incorporados às respectivas matrículas, a saber: nº 66.593 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, nº 517 do Registro de Imóveis de Porto Grande/AP, nº 1.373 do 1º Registro de Imóveis de Iranduba/AM, nº 5.984 do 2º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, nº 52.035 do Registro de Imóveis de Boa Vista/RR e nº 7.524 do Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis de Miracema/TO conforme comprovado pela Cedente à Securitizadora, opera-se a condição resolutiva prevista no Contrato de Penhor de Equipamentos, nos termos do artigo 128 do Código Civil, acarretando a rescisão de pleno direito do Contrato de Penhor de Equipamentos.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (16-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (01-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para envio de cópia da Apólice do Seguro Pagamento nº 1007607000016 para fins de alteração do spreead dos CRI 293 e 294 (03-05-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (16-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (01-04-2024) - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 48.138.812,82	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 312	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.716.060,84	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.155.434,72	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.692.527,20	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 39,47% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 319	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 13/03/2024	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii)Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 320	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii)Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 325	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 64.066.609,00	**Quantidade de ativos:** 64066609
Data de Vencimento: 07/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.016.651,00	**Quantidade de ativos:** 16016651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras anuais da DERRY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

S.A bem como seu Estatuto Social atualizado (28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas, no montante mínimo de R$ 70 Mil reais. Deverá vir no Relatório de Gestão com as demais informações das garantias. (15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envido da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas do Shopping Raposo. (30-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Liquidez, não podendo ser inferior a duas próximas PMT, observadas a partir do 13º dia. (15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora, devidamente renovada. (01-12-2023; 02-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-08-2024; 15-10-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 4.440.000,00	**Quantidade de ativos:** 4440
Data de Vencimento: 28/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 31/10/2024	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 38.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 38500
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: INCC + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiador: Como fiador MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Despesa: A ser mantido na Conta Centralizadora no montante equivalente a 300.000,00 mil reais. (III) Alienação Fiduciária de Ações: Em garantia aliena fiduciariamente (i) a totalidade das quotas de emissão da SPE, que representam 100% do capital, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante e (iii) todos os frutos e proveitos decorrentes das quotas, inclusive os lucros (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) A totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante oriundos da compra e venda das unidades autônomas de empreendimento a serem desenvolvida a serem formalizadas no âmbito do contrato de Compra e Venda; (ii) A totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes, de depósitos na conta corrente de titularidade da Fiduciante de n° 21653-9, mantida na agência 8351 do Banco Itaú e na conta 0350 do banco Itaú Unibanco, de recursos depositados oriundos de Contratos Imobiliários e (iii) A totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta de Livre Movimentação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia (ALLEGRA) (01-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Verificação e Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos (12-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida (	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis, vide observação abaixo; e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 8.742.461,59	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 52.526.983,07	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório do Agente de Cálculo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras do GRUPO MATEUS SA referente ao 4º Trimestre de 2024. - Declaração firmada pelos Representantes da MATEUS SUPERMERCADOS atestando (i) que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) a não ocorrência de Evento de Inadimplemento; - Relatório de Rating referente ao 4º Trimestre de 2024.	
Garantias: Fiança prestada pelo GRUPO MATEUS S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252. **IPCA + 10,95% a.a. na base 252.**	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos: (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Alienação Fiduciária de Ações: (v) Fiança:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmar conclusão da obra; - Verificação da das Quotas alienadas fiduciariamente mediante recebimento da Demonstrações Financeiras da NOMAS LTDA e CIX CAPITAL LTDA; - Verificação mensal da suficiência de garantia da Cessão Fiduciária.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE; HERNANI MORA VARELLA GUIMARAES JUNIOR; MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; MIRIAM GONDIM MEIRA TIBO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; (ii) Endossos dos Seguros (a) da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em favor da Titular das Notas Comerciais e (b) da apólice do Seguro Patrimonial em favor da Titular das Notas Comerciais; (iii) Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a R$ 92.210,73 (noventa e dois mil, duzentos e dez reais e setenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Despesas"); (iv) Alienação Fiduciária do imóvel sob a matricula 240.189, na Alameda Jauaperi, no 1.378; (v) Alienação Fiduciária sobre a totalidade das quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da CIX SP05 Empreendimento Imobiliário LTDA. (vi) Cessão Fiduciária (a) totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios dos seguintes direitos; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Aditamento do Termo de Emissão alterando o cronograma de pagamento, conforme deliberado na AGT realizada em 15 de outubro de 2024; - Verificação anual do LTV da Alienação Fiduciária de Imóveis. - Laudo de Avaliação atualizado dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; - Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial; - Demonstrações Financeiras anuais das Cedentes (AMNON SA; ARATT SA; ARRUM SA; ATTRO SA); - Demonstrações Financeiras anuais das Fiduciantes (ANEW S.A. e AOLD S.A.).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades do Condomínio Praça São Paulo Mixed Use, Rua Henri Dunant, nº 792, Santo Amaro, CEP 04709-110, São Paulo/SP (?Edifício?) (a) Laje Corporativa nº 11, objeto da matrícula nº 243.832 (?Imóvel 01?); (b) Laje Corporativa nº 21, objeto da matrícula nº 243.833 (?Imóvel 02?); (c) Laje Corporativa nº 31, objeto da matrícula nº 243.834 (?Imóvel 03?); e (d) Laje Corporativa nº 41, objeto da matrícula nº 243.835, todos do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da: (1) Amnon, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 1?); (2) Aratt; e correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 2?); (3) Arrum, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 3?); e (4) Attro, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 4?); e (iii) Fiança prestada pelo Sr. Jorj Petru Kalman e Rina Kalman.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 112.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes. - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 51.054.299,91	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos titulares de CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Curitiba; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 19.547.045,00	**Quantidade de ativos:** 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída no imóvel objeto da matrícula nº 79.824, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, no qual será construída a Torre 1 do Empreendimento Imobiliário; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade de Propósito Específico direcionada à incorporação imobiliária, que receberá a transferência do Imóvel identificado no item (i) acima, notadamente para a exploração e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591/64 implantado no Imóvel (?SPE?); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros decorrentes das vendas (1) das unidades autônomas da Torre 1 do Empreendimento Imobiliário (?Direitos Creditórios Torre 1?); e (2) das unidades autônomas da Torre 2 do Empreendimento Imobiliário, a ser construída no Imóvel 2 ("Direitos Creditórios Torre 2?); (iv) Fiança prestada pelo Sr. Carlos Alberto Moraes Ferreira;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,75% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Promessa de Cessão Fiduciária: As fiduciantes prometem ceder em caráter fiduciário os Recebíveis presentes e futuros oriundos da venda das Unidades dos Empreendimentos. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as Unidades Caminho Verde listada no Anexo I-A presente na CCI CV I, CCI CV II e CCI RM. (III) Como fiadores: Os fiadores elencados no Termo de Securitização, descritos como Fiadores. (VI) Fundo de Despesa: Terá como valor inicial, 60.000,00 mil reais a ser constituído com parte do valor da Cessão de Créditos e mantido na Conta Centralizadora.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; Representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade (Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA); (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139, nº 51.798, nº 55.361, nº 59.426e nº 79.734; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança prestador por: Calacatta Empreendimentos Imobiliários LTDA, Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA. e a Kallas Incorporações e Construções S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securitizadora, com número da emissão 237.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 360.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 360000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures nominativas da Cia constando a True como debenturista; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros calculados pelos auditores independentes referente ao exercício de 2024; - Atualização trimestral da classificação de risco dos CRI.
Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 8.071.249,00	**Quantidade de ativos:** 8071249
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (INDT) devidamente auditadas referente ao exercício de 2024; - Comprovantes de pagamento do IPTU do Imóvel;	
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL e CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 133.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 133770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,88% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao 3º e 4º Trimestres de 2024; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas; - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros;	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora, acompanhado do relatório feito pela Devedora (JFL Holding) contendo todas as rubricas necessárias para eventual verificação;	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann e pela JFL Nações Unidas Empreendimento Imobiliários S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML - 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JFL 125, representativas de 100% do seu capital social; e 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JML 747, representativas de 100% do seu capital social. (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (ii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, bem como com o CRI da 88ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 84.721.000,00	**Quantidade de ativos:** 84721
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securitizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras completas e auditadas de devedora (RB WHG) referente aos anos de 2023 e 2024; - Informações Trimestrais (ITR) completas e auditadas da Devedora (RB WGH) acompanhado dos relatórios demonstrando os cumprimentos dos índices financeiro referente aos anos de 2023 e 2024 - Renovação anual do laudo de avaliação dos imóveis referente ao ano de 2024;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis CAP-12: imóvel conforme descrição da matrícula 15.843 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis Construtora Capital: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, SP; e (II) Fiança prestada pela Pacta Participações S.A., a CAP-12 Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários LTDA. e o Sr. Pauderley Tomaz Avelino.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Convisa) auditadas ou não referente aos exercício de 2023 e 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula dos imóveis alienados; - Cópia da matricula 41.297 devidamente averbada com a Alienação Fiduciária; - Verificação do LTV e do Índice de Venda Mínima; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente aos semestre encerrados em maio de 2024 e novembro de 2024;	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares: (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matricula n° 41.297 registrado no 2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC: (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra (na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF), que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra. (iv) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, 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 Lastro. (v) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 9.765.611,79	**Quantidade de ativos:** 1500000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 102.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 102000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Índice Financeiro ICSD (Dezembro de 2024); - Renovação das apólices de Seguros Pré-Operacionais e, posteriormente, Seguros Operacionais; - Demonstrações Financeiras da Cedente (Evolua 2) devidamente auditadas;
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos outorgada pela EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, de todos os equipamentos futuros que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pela Interveniente Anuente, na qualidade de sócia da EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre os Imóveis (a) objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG; (b) objeto da matrícula nº 35.760, do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros; (c) objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue; (d) objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre; (e) objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna; (f) objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco; e (g) objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis das Fiduciantes devidos por seus consorciados e/ou cooperados em razão de sua participação nas Fiduciantes e todos os (a) direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação a (1) conta corrente nº 62550-8, agência nº 8541, mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, de titularidade do Consórcio ("Conta Vinculada Consórcio"); e (2) conta corrente nº 62549-0, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade da Cooperativa ("Conta Vinculada Cooperativa"), todas movimentadas, única e exclusivamente pelo Agente Administrativo, com pleno consentimento da Fiduciária, nos termos do contrato de administração de contas a ser celebrado entre as Fiduciantes, o Agente Administrativo e a Fiduciária; e (b) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) em qualquer das Contas Vinculadas; e (v) Fiança prestada pela Andrade Gutierrez Participações S.A. e pela BMPI Infra S.A. (vi) Fiança prestada pela Evolua Energia Participações S.A no patamar de 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas, até (i) 31 de maio de 2025; ou (ii) a verificação do Completion Físico Financeiro, o que ocorrer por último (?Fiança Evolua?).

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 61.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 61300
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (31-12-2024) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-05-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024; 30-10-2024)	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício de 2024; - Relatório de Limite Mínimo de Direitos Creditórios; - Cédula de Crédito Bancário registrada no RTD;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de titularidade das Fiduciantes, oriundos dos Contratos de Compra e Venda e dos recursos da Conta Vinculadas, devendo manter o Limite Mínimo de Direitos Creditórios de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

60% (sessenta por cento) do Saldo Devedor do CRI; (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; e (iii) Aval prestado pelos: Rodolfo Augusto Pereira Nagao e BRN Holding Ltda.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - sobre ao Kermorvan, 24.815.429,48 cotas de Milene e 18.230.219,92 cotas de Marcelo; (b) em relação ao Makapuu, 4.107.063,47 cotas de Marcelo; e (c) em relação ao Trafalgar, 1.009.498,97 cotas de Milene e 1.185.824,32 cotas de Marcelo; e (d) em relação ao Hercules, 0 (zero) cotas de Milene e 0 (zero) cotas de Marcelo, bem como (i) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos a tais cotas e respectivos rendimentos; e (ii) todos e quaisquer direitos do(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido ao(s) Fiduciante(s) em razão das Participações, (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 94.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 94000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Laudo de Avaliação do imóvel alienado fiduciariamente; - Verificação do Fluxo Mínimo Semestral.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (?Contratos Cedidos Fiduciariamente?), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024) - Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024; 11-09-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023; 30-04-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (28-06-2024; 31-12-2024)	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 39.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 39900
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrado sob as matrículas 39.561 e 39.559, ambos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas. Devendo ser atendida a razão mínima de garantia de 140% sobre o Valor Total dos CRI: e (ii) Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por PACTA PARTICIPAÇÕES S.A e Sr. PAUDERLEY TOMAZ AVELINO por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 166.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 166500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 100.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 100470
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023; Março de 2024 à Junho de 2024; Setembro de 2024 à Junho de 2024); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora referente ao 1º, 2º e 4º Trimestres de 2024.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252. **CDI + 4,25% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, na conta nº 1395-6, agência nº 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de nº 127.563, registrado no 1º registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de nº 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da cópia dos balanços patrimoniais e-ou demonstrações financeiras contábeis relativas ao respectivo semestre; bem como cópia dos relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Devedora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro. (15-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Fiadora. (02-05-2024) - Prazo final para apuração dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, para fins de verificação do Índice Mínimo de Cobertura e da Razão Mínima de Garantia. (02-08-2024; 01-11-2024) - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando a ocorrência ou não de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (29-01-2024) - Prazo final para envio do relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados. (30-04-2024; 31-05-2024; 28-06-2024; 31-07-2024; 30-08-2024; 30-09-2024; 31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio de cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R$ 1.970.510,42 reais	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 50.949.526,54	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 23.986.000,00	**Quantidade de ativos:** 23986
Data de Vencimento: 11/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 64.279.913,73	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 57.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 57800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INCINCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Quota; (III) Alienação Fiduciária de Terreno: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Terreno; (IV) Alienação Fiduciária de Unidade: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Unidade; (V) Cessão Fiduciária de Unidades: A ser constituída no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 02/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Securitiadora fornecer declaração na forma do Anexo II da Escritura, , acompanhada da descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos empreendimentos Alvo no respectivo período, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos ou demonstrativos contábeis incluindo, mas não se limitando a, as razões contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, semestre devido em Julho de 2024; - Cobertura Mínima e Liquidez Mínima, referente ao período de Outubro de 2023 a Março de 2025; e - Laudo de Avaliação de Imóveis - matrículas 134.748 e 79.935.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Recebíveis vincendos, listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis de titularidade das Fiduciantes que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciante, cujo pagamentos serão serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel das matrículas 79.935 e 134.748; e (III) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Obras; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Ofício Único de Justiça de Armação de Búzios/RJ, descrito no Anexo I.A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as unidades autônomas, descritas no no Anexo I.B do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (IV) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 50% das Quotas, do Capital Social da devedora, de titularidade da DESIGN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 50% das Quotas equivalem a 6.103.655,00 milhões de Quotas, perfazendo o valor de 6.103.655,00 milhões de reais, aliena ainda todos os rendimentos, frutos, valores e provento que forem atribuídos às Quotas e todas as quotas adicionais que forem atribuídas às Fiduciante; e (V) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos das vendas futuras das Unidades Autônomas do Empreendimento, descrito no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciária o imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo ele o imóvel de Matrícula n° 60.901, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, bem como todos os proveitos e frutos oriundos desse imóvel.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 14.723.000,00	**Quantidade de ativos:** 14723
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 48.845.000,00	**Quantidade de ativos:** 48845
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 177



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 62.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 62000
Data de Vencimento: 11/06/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 196
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesa.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 13.160.000,00	**Quantidade de ativos:** 13160
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 25/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura de Emissão de Notas Comerciais. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (30-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de pagamentos, discriminando os valores pagos no âmbito das escrituras de emissão. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 14-08-2024; 16-09-2024; 14-10-2024; 14-11-2024; 16-12-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal da Securitizadora. (31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024) - Prazo final para verificações do LTV. (20-02-2024; 20-03-2024; 22-04-2024; 20-05-2024; 20-06-2024; 22-07-2024; 20-08-2024; 20-09-2024; 21-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (23-04-2024; 21-06-2024; 23-10-2024; 21-11-2024; 23-12-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (21-03-2024; 23-05-2024; 22-08-2024) - Prazo final para envio das balancetes trimestrais e balanço consolidado anual da Devedora. (16-11-2023; 16-05-2024; 15-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de todos demonstrativos financeiros e contábeis da Devedora, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de conciliação de créditos, periódicos contendo as informações relacionadas: (i) à conciliação dos pagamentos nas Contas Arrecadadoras; (ii) aos atrasos e parcelas a vencer de cada devedor, no caso de Unidades vendidas a prazo; (iii) às Unidades em estoque; (iv) às vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) à renegociação de parcelas; e (vii) à renegociação de contratos. (01-04-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024)
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: GUILHERME CASSATELLA PAES GREGORI, ANA LUCIA CASSATELLA PAES, NESTOR GRANJA GREGORI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Cede fiduciariamente: (I) 8.238.000 milhões de ações, 1.041.000 milhões de quotas, 120.065 e 6.278.000 de quotas de titularidade da PG3, PG8, da L.K.S.P.E, da PG5 respectivamente bem como todas as novas ações/quotas que forem constituídas no Capital Social e todos os valores pagos ou a pagar pelas fiduciantes; (III) Cessão Fiduciária: Cedem Fiduciariamente a Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Empreendimentos descrito nos anexos I a IV, (ii) a Fiduciante 1, 5, 6 e 7 cedem fiduciariamente à totalidade dos seus direitos creditórios futuros;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 188
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 28/07/2028	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 195
Volume na Data de Emissão: R$ 17.610.000,00	**Quantidade de ativos:** 17610
Data de Vencimento: 19/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena 10 mil quotas sociais de titularidade das Fiduciante, que representam 100% das quotas sociais, quaisquer novas quotas que sejam atribuídas a Fiduciante e o direito ao recebimento de distribuição de lucros atribuídos as quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o Galpão Epiroc matricula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Juros; e (vii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 186



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 650.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 650000
Data de Vencimento: 14/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,22% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 43.002.000,00	**Quantidade de ativos:** 43002
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 14/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,18% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252. **IPCA + 2,5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025; 31-07-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-10-2024; 24-12-2024; 25-11-2024; 24-02-2025; 24-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025; 10-01-2025; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-06-2024; 10-09-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 11-11-2024; 10-03-2025; 10-07-2024) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-09-2024; 11-11-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 10-06-2024; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-09-2024; 31-12-2024; 31-10-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (01-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 95.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 95000
Data de Vencimento: 15/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Envio de relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando (a) o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX do Contrato de Cessão e-ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e (b) o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório. (15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 17-06-2024; 15-08-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Envio do relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, contendo informações relativas ao mês anterior. (01-04-2024; 02-05-2024; 30-10-2024; 02-12-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiduciante, conforme definida na Alienação Fiduciária de Ações. (01-04-2024) - Envio de declaração anual da Cedente dos Créditos Imobiliários à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo até 90 (noventa) dias contado da data do término de cada exercício social, atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração deste Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e-ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Cessionária e-ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e-ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do Anexo IV ao referido Contrato. (01-04-2024) - Envio de cópia do balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente [e da Devedora], referentes ao período de 12 meses imediatamente anterior, auditados e-ou revisados por auditores independentes, sendo certo que o primeiro envio será devido à partir do encerramento do exercício findo em 13/12/2023 em diante. (01-04-2024) - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (01-04-2024) - Envio da comprovação de inclusão, nos boletos e-ou faturas, do texto descrito na Cláusula 3.4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária. (15-04-2024; 15-05-2024; 17-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiadora, para fins de verificação da suficiência da fiança prestada. (01-04-2024) - Envio de (a) cópia digital das demonstrações financeiras da Platão Capital S.A. referentes ao exercício social de 2024, auditadas por qualquer dos auditores independentes listados no documento da operação; e (b) memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaboradas pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando os cálculos do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaborados pela Cedente, cujas verificações e apurações se darão na forma da Cláusula 7.1., alínea (xix). (01-04-2024) -	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Envio, ao Agente Fiduciário, do resultado da apuração do QMM, do Montante Retenção Imobiliário, do Fluxo Mensal Direitos Creditórios e do Fluxo Mínimo de Recebíveis. (02-12-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, outorgada pelos Acionistas, na qualidade de acionistas da Cedente, da totalidade das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada, provenientes da comercialização de energia elétrica no âmbito de suas atividades, devidos pelos clientes dos Associados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície, a serem lavradas por tabelionato de notas competente; e (v) Fiança prestada por PLATÃO CAPITAL S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 219
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 17/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iii) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário; Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares realizada em 09 de Janeiro de 2026, deliberaram pela aprovação da liberação do Aval prestado pela Patriani e pelo Sr. Valter. Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores realizada em 14 de agosto de 2024, deliberaram pela aprovação da o compartilhamento das Garantias da presente Emissão de CRI com os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização e os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 Séries, da 228ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 64.757.000,00	**Quantidade de ativos:** 64757
Data de Vencimento: 17/09/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas sobre a totalidade das cotas do PEDRA ALTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, outorgada pelo fundo Pedra Dourada FIM; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela PEDRA DOURADA INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. (iii) Fiança prestada pelos Fiadores, CARLOS FILIPE BORGES DE MATTOS CID, TRÍSSIA GUILHERMINO QUEIROZ CID, CÉSAR AUGUSTO BORGES DE MATTOS CID e ERIKA NEDER MACHADO CID.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 222
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Laudo de Avaliação dos Imóvel alienado; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Emitente relativas ao último exercício social (2024), acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor, acompanhada da memória de cálculo elaborada pela Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros; - Declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e (B) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Das matrículas 7.827 e 8.559 registradas no Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, tendo como titular do imóvel Laticínios São João Ltda.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 17.211.000,00	**Quantidade de ativos:** 17211
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024; 06-11-2024; 06-08-2024; 06-12-2024; 06-05-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-11-2024; 15-08-2024; 16-05-2024) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (16-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024; 30-04-2024; 30-08-2024; 01-07-2024; 02-12-2024; 30-12-2024; 30-10-2024; 31-05-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas do Fiador Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura Primeira Série e Destinação Futura Segunda Série, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.1, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures. (30-09-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024)
Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 217
Volume na Data de Emissão: R$ 72.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 72000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 20.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 20500
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 22.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 22800
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 20/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente aos Imóveis listado no Anexo - Identificação dos Imóveis em Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a 100% da Participação nas Sociedades; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listado no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 15.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 15620
Data de Vencimento: 23/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício de 2024; - Verificação do cumprimento da Razão de Garantia; - Demonstrações financeiras dos Garantidores referente ao exercício de 2024; - Relatório de Monitoramento referente aos meses do ano de 2024; - Balanço patrimonial da Sociedade referente ao exercício de 2024 e o seu respectivo contrato social atualizado. - Destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente as matriculas descritas no anexo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo elas: 3.168, 27.004, 61.465, 75.265, 82.842, 88.468 e 92.694; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Referente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da MTR-14 Administração de Bens SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listados no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 08/11/2038	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo (2024(, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; - Índices Financeiros referente ao exercício de 2024; - Demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício de 2024; - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato; - Boletins de medição relacionados ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; (ii) a Fiança; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 89.545.000,00	**Quantidade de ativos:** 89545
Data de Vencimento: 15/01/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 5,45% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 106.771.000,00	**Quantidade de ativos:** 106771
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 239
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 21/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras consolidadas referentes ao último exercício social da Devedora e da Lote 5. - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Créditos registrado no RTD SP; - Matrícula dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 104: Referente a matrícula nº 248.066, registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 106: Referente a matrícula nº 240.189 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participação; (v) Cessão Fiduciária: referente ao saldo devedor dos Contratos de Venda e Compra	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

vigentes na data de assinatura que dão origem aos Direitos Creditórios; (vi) Fundos de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 244
Volume na Data de Emissão: R$ 37.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 37000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Declaração assinada pelo representante legal da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (ii.a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii.b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: saldo devedor dos Recebíveis listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a Participação na Sociedade/Devedora pela PHV; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 248
Volume na Data de Emissão: R$ 41.263.000,00	**Quantidade de ativos:** 41263
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula nº 1.454 no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Mundo Novo, comarca de Nova Crixás.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 22300
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 24.367.958,00	**Quantidade de ativos:** 24367958
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 213
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19750
Data de Vencimento: 15/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienações Fiduciárias de Equipamentos; (iii) Cessões Fiduciárias de Recebíveis e Contas Vinculadas; e (iv) Aval.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 14/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Referente as Quotas da Sociedade SPE TLMC 23 Ltda; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reservas; e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 170.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 170500
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis da Emissora, auditados ou não, assim como todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 157.747.500,00	**Quantidade de ativos:** 157747500
Data de Vencimento: 15/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,07% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 256
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 21/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. ATSUSHI YOSHII e pelo Sr. LEONARDO MAKOTO YOSHII; e (ii) a Alienação Fiduciária dos Imóveis localizados na Comarca de Londrina, Estado do Paraná, devidamente registrados no Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 69.109, 23427, 128.569, 49766, 49767 e 49768 ("Imóveis Londrina"); localizado na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado no 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula nº 270.956 ("Imóvel Campinas"); e localizado na Comarca de Maringá, Estado do Paraná, devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Maringá ("Imóvel Maringá").	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 91.459.000,00	**Quantidade de ativos:** 91459
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração do representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Aval: LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA PENHA, VARNEI PENHA e LL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/S LTDA; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas: integralidade das Cotas de emissão das SPEs de titularidade da Fiduciante -PENHA & CAMANDUCAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, PENHA E OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, PENHA & VINTEM INCORPORADORA SPE LTDA, PENHA & PALMEIRA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e NOVA ERA INCORPORADORA SPE LTDA; e (iv) a Cessão Fiduciária: decorrentes da comercialização dos Imóveis e todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes da Conta Centralizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 274
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 21/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de monitoramento referente ao meses de abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Verificação da razão mínima de garantia apurada trimestralmente; - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado da Devedora e dos Garantidores; e - Verificação do índice de cobertura. - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Averbação da Alienação Fiduciária de Participações no Contrato Social das Sociedade; e - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Conta Vinculada; e (v) Fundo(s).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , 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 - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente 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. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86630
Data de Vencimento: 10/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8978% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 269
Volume na Data de Emissão: R$ 36.605.000,00	**Quantidade de ativos:** 36605
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária no cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas de São Paulo/SP e Sorriso/MT; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; - Instrumento de Alteração Contratual da Fiduciante constando a Alienação Fiduciária de Quotas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 332 do 1° Ofício de Vera/MT.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios, do Fiduciante, decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na Conta Escrow; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - a ser constituída uma vez adquirida a totalidade dos Equipamentos outorgará a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - sobre a Propriedade Superficiária descrita e caracterizada conforme constante no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária Sobre a Propriedade Superficiária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - 47% das Quotas da CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.866.707/0001-16; (vi) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (vii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - a ser constituída sobre o o imóvel objeto da matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera/MT; (viii) Fundo de Reserva; e (ix) Fundo de Juros.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 291
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 20/03/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - índice Financeiro; - Organograma do grupo societário da Emissora deverá conter: os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ÁRBORE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.332.408/0001-01, CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA e KARINA ROENICK FREITAS; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes, livres e desonerados na presente data, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades que integram os Empreendimentos Garantia, no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui, mas não se limita, a parte do preço de aquisição não financiada pela Caixa Econômica Federal e aos respectivos reajustes de valores, encargos moratórios e sanções devidos nos termos do contrato, inclusive eventuais adiantamentos realizados, ou ainda demais pagamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência dos direitos creditórios imobiliários pró soluto decorrentes da comercialização das unidades,, pagos a prazo diretamente às respectivas Fiduciantes.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 273
Volume na Data de Emissão: R$ 68.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 68000
Data de Vencimento: 31/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no cartório de títulos e documentos de São Paulo; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., nscrita no CNPJ sob o n.º 47.062.179/0001-75, e (b) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.989.390/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula 158.292 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo "Unidades", com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.305.913/0001-26; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios (Direitos Creditórios Compromissados e Direitos Creditórios Existentes), títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 99.974.000,00	**Quantidade de ativos:** 99974
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9921% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Cálculo do índice financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 317
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 10/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis relativa ao exercício social de 2024; - Cópias das demonstrações financeiras da Fiadora relativa ao exercício social de 2024; e - Apuração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Escrow, referentes ao contrato objeto da Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Série: 1	**Emissão:** 229
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas (a) n° 434.742 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, (b) n° 34.674 e 15.492 do do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% das quotas do Capital social da IGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.474.458/0001-50, (b) 100% das quotas do Capital social da SENNA SELF STORAGE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LIMITADA., inscrita no CNPJ n° 24.634.728/0001-33; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidas a totalidade dos (a) Recebíveis Cartão, (b) Recebíveis Boletos, (c) Recebíveis Locação, (d) Recebíveis Aplicações Financeiras, (e) Recebíveis Aplicações Financeiras, (f) Recebíveis Contas Vinculadas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 27.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 27500
Data de Vencimento: 19/05/2032	
Taxa de Juros: INCC + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ n° 26.462.693/0001-28; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas da LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.607/0001-50; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 56.293, 119.752, 92.721, 104.112, 70.844, 139.407, 46.988, 81.901, 101.808, 46.258, 93.522, 36.077, 101.749, 83.710, 97.202, 97.203, 120.883, todas do 1º RGI de São Paulo/SP. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - será constituída após a obtenção do registro da incorporação do Empreendimento Alvo e seleção das Unidades Autônomas Alvo, por meio do Contrato CF de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 22/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do laudo de avaliação do imóvel alienação; - Matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de obras dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório semestral de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos instrumentos relacionados ao Imóvel. Os Direitos Creditórios serão descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - prometeu ceder a a totalidade dos futuros instrumentos de locação e/ou exploração comercial dos Imóvel, bem como os direitos creditórios decorrentes da renovação dos instrumentos descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, que deram origem aos Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 92.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 9.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 9400
Data de Vencimento: 31/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 300
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19750
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia de declaração de imposto de renda dos Garantidores, relativa ao respectivo exercício encerrado; - Razão de Garantias referentes aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) FRANÇA PRIME CONSULTORIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 52.368.589/0001-89, (b) FRANÇA PRIME HOLDING PATRIMONIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.364.002/0001-19, (c) FRANÇA PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 21.392.043/0001-30, (d) FMI PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.276.507/0001-78, (e) EDUARDO BARDUCHI, (f) MICHELLE MARIANO LA SALVIA BARDUCHI, (g) JOÃO CARLOS OLIVEIRA FRANÇA, (h) ANA PAULA ANDRADE FRANÇA, (j) EDSON OLIVEIRA FRANÇA JUNIOR, (k) GREICE SUZIANE FREIRE DE CARVALHO FRANÇA, (l) ALMIR BISPO DOS SANTOS, (m) LINDEMBERG DE OLIVEIRA BERNARDO, (n) MURILO MARCHESINI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº17.031 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Paritcipações - sobre 100% das quotas do capital social da Felicità Pompéia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.903.724/0001-80; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos 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; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Amortização.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 15/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6075% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 324
Volume na Data de Emissão: R$ 74.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 74000
Data de Vencimento: 15/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD do Rio de Janeiro; e - Matrícula do Imóvel nº 192.808 com a averbação da Alienação Fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Ativo Alvo - sobre a propriedade fiduciária superveniente do Imóvel descrito na matrícula Matrícula 192.808 do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré/São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do Fiduciante, decorrentes da exploração comercial do Ativo Alvo, a serem pagos pela atual locatária do Ativo Alvo, Grupo Fartura de Hortifrut S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.972.092/0001-22 (?Locatária Atual?) ou por potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos moratórios, juros e taxas, conforme previsto e/ou venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados entre o Fiduciante e os Locatários. (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 100.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 100770
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 337
Volume na Data de Emissão: R$ 16.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 16625000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Data de Vencimento: 17/07/2028
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária dos imóveis localizados no Condomínio Cidade Matarazzo, na cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, registradas sob as matrículas número 205.652, 205.673, 205.674, 205.675, 205.676, 205.666, 205.692, 205.705, 205.711, 205.716, 205.717, 205.724, 205.739 e 205.762 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 334
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,45% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 372
Volume na Data de Emissão: R$ 542.619.000,00	**Quantidade de ativos:** 542619
Data de Vencimento: 06/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 357
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11
Data de Vencimento: 11/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Corgie Assad) - Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 307
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de São Paulo; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária sobre (i) 5 (cinco) Unidades escolhidas a exclusivo critério da Idea 30, caso nenhuma ou apenas 1 (uma) das Unidades tenha sido objeto da Venda Unidades; ou (ii) a totalidade das Unidades que não tenham sido objeto da Venda Unidades, caso 2 (duas) ou mais Unidades tenha(m) sido objeto da Venda Unidades, por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: 100.000 (cem mil) quotas da Idea 30, que representam a totalidade das quotas que compõe o capital social da Idea 30 detidas pelas Alienantes.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 150.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 150800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (31-12-2024) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-05-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024; 30-10-2024)	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 2.185.615,39	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 9.269.467,60	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório do Agente de Cálculo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 21.500,00	**Quantidade de ativos:** 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3459% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes. - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Curitiba; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securitizadora, com número da emissão 237.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 366.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 366230
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao 3º e 4º Trimestres de 2024; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas; - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 57.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 57000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024) - Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024; 11-09-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023; 30-04-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (28-06-2024; 31-12-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 79.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 79530
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023; Março de 2024 à Junho de 2024; Setembro de 2024 à Junho de 2024); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora referente ao 1º, 2º e 4º Trimestres de 2024.
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 7.866.875,98	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 15/12/2032	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: 8,3467% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de nº 127.563, registrado no 1º registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de nº 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 3.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 3300
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 27.548.534,46	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 05/07/2029	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 142.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 142400
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 8.878.000,00	**Quantidade de ativos:** 8878
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.721,03	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 12/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 5.027.000,00	**Quantidade de ativos:** 5027
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,094% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 21000
Data de Vencimento: 13/06/2028	
Taxa de Juros: 105% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.370.000,00	**Quantidade de ativos:** 5370
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 460.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460000
Data de Vencimento: 13/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 256.998,00	**Quantidade de ativos:** 256998
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252. **IPCA + 2,5% a.a. na base 252.**	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025; 31-07-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-10-2024; 24-12-2024; 25-11-2024; 24-02-2025; 24-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025; 10-01-2025; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-06-2024; 10-09-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 11-11-2024; 10-03-2025; 10-07-2024) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-09-2024; 11-11-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 10-06-2024; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-09-2024; 31-12-2024; 31-10-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (01-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 212



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 17.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 17389
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024; 06-11-2024; 06-08-2024; 06-12-2024; 06-05-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-11-2024; 15-08-2024; 16-05-2024) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (16-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024; 30-04-2024; 30-08-2024; 01-07-2024; 02-12-2024; 30-12-2024; 30-10-2024; 31-05-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas do Fiador Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura Primeira Série e Destinação Futura Segunda Série, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.1, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures. (30-09-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024)	
Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 217
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 4.712.000,00	**Quantidade de ativos:** 4712



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 15/01/2044
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22200
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 19.907.897,00	**Quantidade de ativos:** 19907897
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis da Emissora, auditados ou não, assim como todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 57.712.500,00	**Quantidade de ativos:** 57712500
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 62.826.000,00	**Quantidade de ativos:** 62826
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: PRE + 10,5771% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 20/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 357.599.000,00	**Quantidade de ativos:** 357599
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , 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 - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente 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. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86630
Data de Vencimento: 10/03/2032	
Taxa de Juros: CDI + 3,4988% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 26.575.000,00	**Quantidade de ativos:** 26575
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Série: 2	**Emissão:** 317
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 10/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis relativa ao exercício social de 2024; - Cópias das demonstrações financeiras da Fiadora relativa ao exercício social de 2024; e - Apuração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Escrow, referentes ao contrato objeto da Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: PRE + 10,3637% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Cálculo do índice financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 5.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 5600
Data de Vencimento: 31/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 10389
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 149.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 149230
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0628% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 334
Volume na Data de Emissão: R$ 291.191.000,00	**Quantidade de ativos:** 291121
Data de Vencimento: 25/04/2044	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 372
Volume na Data de Emissão: R$ 59.282.000,00	**Quantidade de ativos:** 59282
Data de Vencimento: 07/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252. **IPCA + 8% a.a. na base 360.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 357
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 11/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Corgie Assad) - Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 55.691.092,93	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 24/11/2042	
Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.655.244,43	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 12.642.000,00	**Quantidade de ativos:** 12642
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 3.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 3500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 5470
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 15/09/2027	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 8.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 8400
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 22500
Data de Vencimento: 18/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 21.028.653,00	**Quantidade de ativos:** 21028653
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 330.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 330403
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 20/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 92.340.000,00	**Quantidade de ativos:** 92340000
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 50.942.000,00	**Quantidade de ativos:** 50942
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9165% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 20.360.000,00	**Quantidade de ativos:** 20360
Data de Vencimento: 10/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 256.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 1743390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 9.057.000,00	**Quantidade de ativos:** 9057
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3800
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41000
Data de Vencimento: 15/09/2027	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: IPCA + 4,2% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.623.862,97	**Quantidade de ativos:** 3500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 17.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 17300
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 18.233.871,00	**Quantidade de ativos:** 18233871
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 23/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 28/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros:	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 24.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 24400
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 34.867.805,00	**Quantidade de ativos:** 34867805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 20/01/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 8.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 8200
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 34.027.230,00	**Quantidade de ativos:** 34027230
Data de Vencimento: 17/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.464.778,00	**Quantidade de ativos:** 3464778
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.584.551,00	**Quantidade de ativos:** 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 4.244.350,00	**Quantidade de ativos:** 4244350
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15500000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700000000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15500000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.103.406,00	**Quantidade de ativos:** 17103406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.063.130,00	**Quantidade de ativos:** 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Data de Vencimento: 28/12/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 16.216.029,00	**Quantidade de ativos:** 16216029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 16	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.858.420,00	**Quantidade de ativos:** 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 14.014.124,00	**Quantidade de ativos:** 14014124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 33	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 275.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 275
Data de Vencimento: 26/09/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 93	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 14.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 14800



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 16/11/2027
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Atualização do valor da garantia de Alienação Fiduciária de Participação com base nas demonstrações financeiras do ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e das Garantidoras PJ; - Cópia atualizada das matrículas do Imóvel Garantia; - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024; aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024. - Destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatório referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada por: Labor Desenvolvimento, Labor Engenharia, Igor Malfera e José Marfará; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações de 100% das quotas da Sociedade MMC LOURDES BAHIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes, referente aos instrumentos de venda ou promessa de venda de Unidades, tais contatos estão devidamente identificados no "Anexo - Direitos Creditórios"; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, 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 Lastro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards. (Disponibilizar no site da OT). (30-04-2024) - Prazo final para o envio da Verificação dos índice de cobertura BRK. (16-02-2024; 17-05-2024; 16-08-2024; 18-11-2024) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-07-2024; 15-10-2024) - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da - - - Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (05-04-2024; 04-10-2024) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-04-2024) - Prazo final para o envio da cópia de seus respectivos balancetes atualizados, para fins de revisão do valor dos equipamentos com base no valor contábil previsto em tais balancetes, acompanhados de declaração das Fiduciantes especificando os equipamentos e quais valores devem ser considerados. Ainda, os Equipamentos serão avaliados anualmente por uma empresa especializada para acompanhamento das necessidades de manutenção. (15-04-2024) - Prazo final para o envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Athon Energia, ou outra sociedade que passe a deter o controle das Cedentes, e dos respectivos balancetes atualizados e não auditados das Cedentes. (15-04-2024)
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3621% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao ano findo, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (02-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-11-2024) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 2º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (13-05-2024; 12-08-2024) - Contrato de Compartilhamento de Garantias registrado nos RTD SP - Contrato social das 9 Sociedades constando os registros dos gravames das Quotas registrados nas JC competentes - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo XIII do Termo de Securitização, bem como o cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e-ou empresa especializada contratada para este fim. (18-07-2024) - Prazo final para o envio do relatório mensal de gestão. (15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (R$ 70 Mil) (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (14-11-2024)	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Em relação aos Créditos Imobiliários, para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor das Dívidas de Mercado: (i) Cessão Fiduciária de (a) Direitos dos Contratos Cedidos da Devedora, (b) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Devedora, (c) Direitos dos Contratos Cedidos da TNI e (d) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, compartilhadas entre as Dívidas de Mercado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 382	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo CFQ.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 22.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.486.333,16	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 23.611.433,77	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.804.716,89	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360. **IPCA + 6,25% a.a. na base 360.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360. **IPCA + 6,25% a.a. na base 360.**
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360. **IPCA + 7,26% a.a. na base 360.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: TRUE 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: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRI	
Série: 440	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciaria; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 655.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 655000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Laudo de avaliação dos imóveis (anualmente 2023 e 2024); - Prazo final para o envio da Declaração de não ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, assinada por seus representantes legais, na forma da Cláusula 11.1.3. (31-03-2023; 28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação dos valores depositados na Conta Centralizadora, na forma dos contratos de Cessão Fiduciária. (10-12-2024) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório do auditor independente. (28-03-2024) - Prazo final para o envio dos Aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária, devidamente atualizados com a relação dos Contratos de Locação. (31-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinado e registrado. - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (13-05-2024; 14-11-2024)	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinado e registrado. - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (13-05-2024; 14-11-2024)	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	**Emissão:** 456
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.367.466,00	**Quantidade de ativos:** 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.911.644,00	**Quantidade de ativos:** 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 16/11/2028
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 81.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Balanço patrimonial, das demonstrações financeiras e demonstrações contábeis da I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (DEVEDORA), bem como as demonstrações financeiras da GAFISA S.A. (GARANTIDOR) ref. a 2023 e 2024- Termo de Cessão celebrado nos moldes do Anexo III e registrado no RTD SP (2024) - Apuração do Índice de Preço do Empreendimento Imobiliário (Valor Total das Unidades Comercializadas pela Área Total das Unidades Comercializadas deve ser (i) mínimo de 7.200,00-m² entre março de 2022 a 31-12-2022; e (ii) maior que 7.200,00-m² a partir de 01-01-2023 - Apuração do fundo de obras (2024) - Relatório de Medição de Obras (2024) - Apuração da razão mínima de garantia (desde a data da emissão até a presente data) - Laudo de Avaliação do Imóvel por uma das seguintes empresas: RichardEllis, Cushman, CBRE, JLL, Binswanger e Engebanc (2023 e 2024)	
Garantias: (i) Aval outorgado por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (ii) Fiança outorgada por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 256.568.000,00	**Quantidade de ativos:** 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da cópia do Relatório de Destinação Semestral, nos moldes do Anexo (III) da Escritura de Debêntures, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (31-05-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio da apuração da Razão de Garantia (o somatório do saldo devedor dos CRI 473ª e dos CRI 486ª Séries efetivamente integralizado corresponde a no máximo de 70% do somatório do valor dos imóveis constante do Anexo II do Contato de AF de Imóveis) (09-12-2024) - Prazo final para envio da apuração do Índice Mínimo de Garantia da CF de Recebíveis (Mínimo de 120% do somatório da parcela mensal vincenda do CRI e dos CRI 486ª Série) (09-12-2024) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento (15-04-2024; 15-05-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024)	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.940.000,00	**Quantidade de ativos:** 34940
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio dos balancetes trimestrais consolidados da Emissora e das demais empresas do grupo econômico (07-02-2024; 08-05-2024; 07-08-2024; 07-11-2024) - Prazo final para verificar os Índices Financeiros da Devedora (Porto 5) a partir das demonstrações financeiras combinadas da Emissora (True) (28-03-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal de gestão (31-10-2024) - Prazo final para o envio do saldo do Fundo de Despesas para verificação do limite mínimo de R$40.000,00 (31-12-2024) - Prazo final para o envio da descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, informando o valor total destinado a cada dos Empreendimentos Alvo durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e respeitando o prazo limite da Data de Vencimento, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra que demonstre a correta destinação dos recursos (31-01-2024; 31-07-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras do último exercício social acompanhadas do relatório de administração e aprecer dos auditores independentes e(ii) declaração assinada pelos representantes legais da emissora atestando a observancia dos Índices Financeiros com memória de cálculo (Caso de vencimento antecipado pelo descumprimento) (02-10-2024)	
Garantias: Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;(ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social. (31-03-2023; 28-03-2024) - Prazo final para o envio do relatório de destinação de recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, descrevendo os valores destinados ao empreendimento imobiliário, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis e-ou empresa especializada, que demonstrem a correta destinação dos recursos. (30-11-2022; 31-05-2023; 30-11-2023; 31-05-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (13-09-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (20-05-2024; 18-09-2024; 18-10-2024; 19-11-2024; 18-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 13-09-2024; 10-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (19-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (mín. R$ 40.000,00). (31-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes. (28-03-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. (28-03-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel de 202 (duzentas e duas) unidades autônomas do empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Salvador Rio Vermelho?, localizado na Rua Monte Conselho, nº 505, Rio Vermelho, CEP 41.940-370, na cidade de Salvador, estado da Bahia, objeto das matrículas listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, todas do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios cujo montante correspondente ao Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento Hoteleiro será calculado mensalmente pela Companhia, de acordo com a fórmula descrita no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 500	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	**Emissão:** 1



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 130.350.000,00	**Quantidade de ativos:** 130350000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 169.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 169650000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas da PNU Nações arquivados na JUCESP; - Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) Escritura de Emissão de Debêntures, (iii) Termo de Securitização e (iv) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGT de 05/08/2022 -Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária 2021; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária 2022; (iii) Termo de Securitização; (iv) Escritura de Emissão de Debêntures; (v) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGCRI de 16/08/2023.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela WT Participações; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Seguro Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento. As garantias listadas nos itens (ii) e (iii) acima foram firmadas de forma compartilhada entre a presente Emissão, entre a Série 418ª e a 69ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 55.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 55900
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252. **IPCA + 10,5% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.260.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1260000
Data de Vencimento: 20/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023 e 2024, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual."	
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.	

Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 238.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 238800
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023 e 2024, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual."	
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.	

Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.893.996,00	**Quantidade de ativos:** 1200
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023 e 2024, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual."
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 525.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 525000
Data de Vencimento: 21/01/2027	
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) Hipoteca: Hipoteca de Terceiro e Quarto Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas: 26.235, 26.241, 26.294, 26.325, 26.326, 26.383, 26.396, 26.398, 26.438; (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 4.750.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4750000000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A) Contrato de Cessão	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 30/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 880.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 880000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,37% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 91.018.000,00	**Quantidade de ativos:** 91018
Data de Vencimento: 02/02/2028	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,3% a.a. na base 252.
Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para as Debêntures, as quais não contarão, também, com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Emissora que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Debêntures, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 348.246.859,00	**Quantidade de ativos:** 348246859
Data de Vencimento: 19/10/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 189.197.412,00	**Quantidade de ativos:** 189197412
Data de Vencimento: 18/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.278.408,00	**Quantidade de ativos:** 102278408
Data de Vencimento: 18/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.961.796,00	**Quantidade de ativos:** 54961796
Data de Vencimento: 17/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.577.277,00	**Quantidade de ativos:** 32577277
Data de Vencimento: 18/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 18/04/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: Fiança - Fiança cedida por: Lwart Participações e Empreendimentos S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 260.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 260000000
Data de Vencimento: 09/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 12



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250000000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A) Contrato de Cessão	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 222.289.000,00	**Quantidade de ativos:** 222289
Data de Vencimento: 04/02/2044	
Taxa de Juros: 12,01% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para as Debêntures, as quais não contarão, também, com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Emissora que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Debêntures, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 314.673.153,00	**Quantidade de ativos:** 314673153
Data de Vencimento: 22/11/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 700.000,00	**Quantidade de ativos:** 700000
Data de Vencimento: 10/10/2040	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: Debênture



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Série: 2	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 17/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 393.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 393200
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Hipoteca de primeiro grau em: (i) Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Porto Seguro, Estado da Bahia; (iii) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro; (v) Goiana, Estado de Pernambuco; (vi) Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco; e (vii) Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, todos com matricula e registro especificados no Anexo II da Escritura de Emissão, de propriedade do Banco Pine e da Pine Campo Grande. Valores apurados separadamente não são suficiente para pagar a operação em um eventual inadimplemento, se considerado de forma apartada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 284.302.331,00	**Quantidade de ativos:** 284302331
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 4	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 256.831.274,00	**Quantidade de ativos:** 256831274
Data de Vencimento: 18/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 5	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 231.985.376,00	**Quantidade de ativos:** 231985376
Data de Vencimento: 21/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 6	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 209.515.870,00	**Quantidade de ativos:** 209515870
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 8	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 170.825.885,00	**Quantidade de ativos:** 170825885
Data de Vencimento: 18/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 9	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 154.216.412,00	**Quantidade de ativos:** 154216412
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 10	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 139.201.548,00	**Quantidade de ativos:** 139201548
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 11	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 125.629.649,00	**Quantidade de ativos:** 125629649
Data de Vencimento: 17/08/2029	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 12	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 113.363.387,00	**Quantidade de ativos:** 113363387
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 14	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 92.262.111,00	**Quantidade de ativos:** 92262111
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 15	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 83.212.545,00	**Quantidade de ativos:** 83212545
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 16	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.037.407,00	**Quantidade de ativos:** 75037407
Data de Vencimento: 18/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: Debênture



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Série: 17	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 67653136
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 18	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.984.089,00	**Quantidade de ativos:** 60984089
Data de Vencimento: 21/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 20	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 49.524.285,00	**Quantidade de ativos:** 49524285
Data de Vencimento: 20/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 21	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.615.467,00	**Quantidade de ativos:** 44615467
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.615.467,00	**Quantidade de ativos:** 44615467
Data de Vencimento: 17/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 23	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 36.185.709,00	**Quantidade de ativos:** 36185709
Data de Vencimento: 19/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 25	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 29.321.689,00	**Quantidade de ativos:** 29321689
Data de Vencimento: 17/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 26	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.384.927,00	**Quantidade de ativos:** 26384927
Data de Vencimento: 21/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 27	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.736.221,00	**Quantidade de ativos:** 23736221
Data de Vencimento: 18/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 28	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.347.735,00	**Quantidade de ativos:** 21347735
Data de Vencimento: 20/01/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 29	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 19.194.297,00	**Quantidade de ativos:** 19194297
Data de Vencimento: 19/02/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 30	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 17.253.139,00	**Quantidade de ativos:** 17253139
Data de Vencimento: 19/03/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 32	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 20/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 33	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 19/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 34	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 17/07/2031
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 35	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 19/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 36	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 17/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 37	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000000
Data de Vencimento: 17/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 620.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 620500
Data de Vencimento: 28/11/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,9797% a.a. na base 252. **PRE + 14,93% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 109.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 109500
Data de Vencimento: 28/08/2029	
Taxa de Juros: PRE + 30,3537% a.a. na base 252. **PRE + 39,71% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

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 a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.	
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	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros:
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.
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 a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.	
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 do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 3º e 4º Trimestres de 2022, 1º, 2º, 3º e 4° trimestres de 2023, 1º, 2º, 3º e 4° trimestres de 2024; - 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, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - 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.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios que o Fiduciante detém perante a Cooperativa no âmbito dos Contratos Copersucar, cujas principais características e percentual de cessão encontram-se reproduzidas no Anexo B ao presente Contrato e nos termos do Instrumento de Repasse (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos creditórios da Conta Vinculada; e (ii) Fiança prestada por: SÃO EUTIQUIANO PARTICIPAÇÕES S.A.	

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: CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

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: IPCA + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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: CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

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: IPCA + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 21/01/2028
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.

Emissora: Opea Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460800
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão referente aos meses de julho de 2023 a dezembro de 2024;	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

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:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/07/2022. Observações: O Grupo Geneseas, composto pela devedora, garantidora e demais empresas do grupo distribuíram em 26/09/2022 pedido de recuperação judicial na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP sob o nº 1104305-43.2022.8.26.0100. O pedido inicial de recuperação judicial foi deferido, e está em tramite judicial padrão, tendo sido indicado como Administradores Judiciais a empresa Alvarez & Marsal Administração Judicial LTDA.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo AGROFUNDO BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA.	

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: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. - Declaração Trimestral do Representante legal da RodOil atestando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado referente ao 3° e 4° trimestres de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro (i) da razão da dívida líquida-EBITIDA e (ii) Índice de Liquidez referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras Trimestrais não auditadas da RODOIL referente ao 3° e 4° trimestres de 2024
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F (2023 e 2024); - Registro do Contrato de Penhor junto a Matrícula nº 20.909 no RGI de Estrela/RS onde se encontram armazenados os produtos penhorados; - Relatório dos Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos do 2ºT de 2022 a 4ºT2024; - Relatório trimestral da Empenhante informando o valor e a quantidade de Produtos existentes referente ao 2ºT de 2022 a 4ºT2024; e	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, direitos creditórios oriundos de compra e venda de gado, aves, suínos e leite, bem como todos os produtos e subprodutos comercializados pela Emitente oriundos da produção de tais gado, aves, suínos e leite, devidos por seus clientes, representados pela totalidade dos boletos de cobrança emitidos, a qualquer tempo, pela Emitente, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; (ii) Penhor Agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, sobre 6.666.660 (seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta) quilogramas de milho, da safra 2022/2023, devidamente armazenado no silo localizado no imóvel de matrícula nº 20.909, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, existentes e futuros; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) Aval, prestador por: Sr. Dirceu Bayer, Sr. Paulo Roberto Birck e Sr. Fábio Luiz Secchi.	

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: CDI + 6,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A; (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.

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$ 166.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 166650
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (Contratos Cedidos), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (Recursos Depositados), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (Recursos em Investimentos Permitidos).	

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: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) Cambará, referente as matrículas 500 e 2869 inscritas no registro de imóveis de Cambará do estado do Paraná; e (ii) Jacarezinho, referente as matrículas 21.987, 21.988, 4520, 4521, 4522, 655, 3079, 4523, 7441, 56 e 724; (ii) Cessão Fiduciária dos (i) dos CDB e dos Recebíveis CDB, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente que forem depositados na (?Conta Vinculada?); (iii) da própria Conta Vinculada; (iv) de todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada; e (v) todo e qualquer montante relacionado aos Investimentos Permitidos; e (iii) Fiança prestador por: HOMERO CORRÊA DE ARRUDA FILHO, CONSTANTE OMETTO CORRÊA DE ARRUDA, RODRIGO WHITAKER CORREA DE ARRUDA, DANIELA CORRÊA DE ARRUDA SILVEIRA e AGROPECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: CDI + 5,5% a.a. na base 252. **CDI + 6,5% 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, referente aos Contratos Cedido de Compra e Venda de Farelo de Soja, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado por JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER, LUIZ FELIPE DE FREITAS INO, DILCEU ROSSATO e PEDRO DE MORAES FILHO, considerando as respectivas outorgas maritais e e SAFRAS ARMAZENS GERAIS LTDA.	

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: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária, cessão e transferência da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes: (Contratos Cedidos), (Recursos Depositados), (Recursos em Investimentos Permitidos) e (Sobejo), nos termos previstos na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestador por LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.	

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: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, bem como suas matrículas. - Cessão Fiduciária, devidamente registrada.	
Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel: Do imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1, objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (ii) Aval sendo prestado por: (i) CABO VERDE PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) MURILO DA SILVEIRA COELHO; (iii) MARIA LUCIA SILVEIRA COELHO DENIPOTE; (iv) ROBERTO SILVEIRA COELHO; e (v) RUBENS SILVEIRA COELHO; e (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: direitos creditórios depositados na Conta Vinculada, decorrentes das atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 31.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 31700
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação está inadimplente em relação ao pagamento de juros remuneratórios previsto para ocorrer no dia 22/03/2024. Foi realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRA em 26/09/2024, onde se deliberou pela não decretação do vencimento antecipado decorrente dos eventos listados nos itens (i) à (iv), bem como foi aprovada no item (v) uma proposta de reestruturação da operação. Sendo certo que até a presente data não foram formalizados os aditamentos necessários para reestruturação.	
Garantias: (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalista ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente à Securitizadora propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel objeto da matrícula nº 18.442, junto ao 1º Registro de Imóveis da Cidade de Hidrolândia ? GO	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas: São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em 18 de Julho de 2024 em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA foram aprovadas o não decretamento do vencimento antecipado do ativo, bem como a aprovação a celebração do Acordo Judicial prevendo, entre outras matérias, um novo fluxo para pagamento e a inclusão de novas garantias. A celebração dos aditamentos dos Documentos do Operação foi prevista para ser realizada em até 180 dias, porém até a presente data não recebemos os aditamentos celebrados. Pendências: - Registro do Penhor de Estoque no RGI competente; - Verificação do (i) Índice Financeiro EBITDA-Resultado Fin. Liq >=,2; (ii) Liquidez Corrente >=,9 em 2022 e >=0 ap 2023; (iii)Divida Líq.-EBITDA =9,25 em 22; 8,25 em 23; 7,25 em 24 e 6,25 em 25, referente a 2023 e 2024; - Declaração dos Representantes da Emissora (LANGUIRU) atestando o cumprimento das disposições da CPR-F, referente a 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F, referente a 2023 e 2024; - Cálculo da Razão de Garantia, referente a 2023 e 2024;	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 14/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora (30-06-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI Competente.	
Garantias: (I) Aval prestado pela AGRICOLA VENETO LTDA. e CANASTRA AGRICOLA LTDA.; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i)R$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). Ressaltamos a existência da Condição Suspensiva, ou seja, o Ônus Existentes nas matrículas, conforme previsto na cláusula 2.1.1 (v) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,471% 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:** 78
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Aditamento aos documentos da operação prevendo a inclusão do novo Avalista Ascenza Brasil Ltda; e - Parecer jurídico atestando a possibilidade de constituição do Aval de Ascenza Brasil Ltda.	
Garantias: (I) Como a avalista: ORO AGRI BRASIL PRODUTOS PARA AGRICULTURA LTDA e Ascenza Brasil Ltda.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 1.328.019.000,00	**Quantidade de ativos:** 1328019
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Em Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRA realizada em 25 de fevereiro de 2025, foi ratificado Vencimento Antecipado, devido ao inadimplemento ocorrido em 03 de outubro de 2024 em CPRF nº 009076948, emitida em 03/02/2022 no valor nominal R$ 20.000.000,00. Anteriormente deliberada em sede da Assembleia realizada em 04 de fevereiro de 2025, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, nos termos previsto em anexo da referida Assembleia, para atuar na defesa dos interesses da Emissora, no âmbito do processo de recuperação judicial nº 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante a Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cumprimentos de Cartas Precatórias Cíveis em Geral da Comarca de Campo Grande/MS, proposta por José Domingos Lot, Célia Maria de Camargo Lot, Logística e Transportes Lot Ltda. e Agropecuária José Domingos Lot Ltda.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Garantia compartilhada com o Itaú Unibanco, do imóvel registrado na matrícula nº 20.156, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul e, do imóvel registrado na matrícula nº 20.565, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 1.734.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 1734783
Data de Vencimento: 05/07/2028	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 29/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pela VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Ações representativas de 51% do capital social da VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (III) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 22/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da declaração da Devedora firmada por diretores ou procuradores habilitados detalhando o cálculo dos Índices Financeiros e confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas nesta CPR-F e no Termo de Securitização (conforme aplicável) e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A) referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) da Devedora (BIOENERGÉTICA VALE DO PARACATU S.A.) referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio do Laudo de Monitoramento atualizado enviado pela Monitoradora (Control Union Warrants Ltda.) referentes ao ano de 2023 e 2024; - Cópias dos balancetes trimestrais da Devedora consolidados e o cálculo dos Índices Financeiros, que devem ser apurados pela Securitizadora trimestralmente referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; e - Cópias dos balancetes trimestrais consolidados dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.) referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Garantias: (I) Aval prestado pela BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A, CENTRAL BIOENERGÉTICA e ENERVALE S.A; (II) Alienação Fiduciária de todas as soqueiras de cana-de-açúcar plantadas ("Soqueiras"), bem como toda cana-de-açúcar ("Cana-de-açúcar"), açúcar, etanol e quaisquer subprodutos decorrentes da colheita e beneficiamento, transformação e/ou industrialização da referida cana-de-açúcar de exclusiva propriedade do Emitente existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura ("Locais de Lavoura") indicados no Anexo IV da CPR-F.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.025.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 1025100
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 709.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 709800000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 17/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Trimestral do percentual mínimo da Garantia, referente ao período findo em Novembro de 2024. - Envio das declarações do imposto de renda dos Devedores Solidários (MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; STELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; LAÍS FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE) relativas ao exercício de 2023; - Envio das demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Envio do extrato comprovando o saldo devedor das dívidas e o demonstrativo do cálculo do Percentual Mínimo considerando o valor de avaliação mais atualizado dos bens objeto da Garantia Compartilhada (Verificação Trimestral do percentual mínimo de Garantia) referente ao mês de novembro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia da matrícula n° 5.988 do RGI de Ribeirão Preto-BA constando o registro do 1º Aditamento do Instrumento Particular De Convênio De Limite Rotativo De Crédito Com Garantia De Alienação Fiduciária De Imóvel Rural; e - Cópia do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo-SP.	
Garantias: (I) Aval presto por: MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE, STELA FALCÃO TOLEDO DE ALBUQUERQUE, LAÍS FALCÃOTOLEDO ALBUQUERQUE e JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; e (II)	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel rural de matrícula 5.988 do cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Formosa/BH.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 98.740.000,00	**Quantidade de ativos:** 98740
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - declaração por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora. Sendo certo que: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; (d) para o exercício encerrado em 31-12-2026, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (e) para o exercício encerrado em 31-12-2027, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (f) para o exercício encerrado em 31-12-2028, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x. - demonstrações financeiras completas acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 115
Volume na Data de Emissão: R$ 42.143.000,00	**Quantidade de ativos:** 42143
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas PF (Arthur, o Hugo, a Luiza e o Eurípedes) e pelos Avalistas PJ (JOB INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 09.094.201/0001-70, AHL DISTRIBUIDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 04.469.502/0001-17, VERDELOG LOGÍSTICA E TRANSPORTES S.A., inscrita no CNPJ n° 13.932.870/0001-40, SOLOTEK INDÚSTRIA DE ADUBOS E FERTILIZANTES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.095.254/0001-73); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - registrado sobre os Imóveis: (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sobejo - foram cedidos fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão, dos Imóveis	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 656.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 656700
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: 107% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 112
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório semestral referente ao cumprimento dos Indicadores Operacionais referente ao segundo semestre de 2023, primeiro e segundo de 2024; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas do Fundo de Investimento conforme previsto na cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização; e - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a matrícula contendo o devido registro, referente ao imóvel 38.244; - Aditamento a Cessão Fiduciária de Recebíveis prevendo a inclusão dos contratos descritos no Anexo II das Assembleias realizadas em 26/04/2024 e 26/02/2025, ou seja, atualização dos Contratos Transferidos do Contrato de Cessão Fiduciária. - 1º Aditamento ao Termo de Securitização, devidamente assinado. - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, devidamente assinado e registrado, conforme deliberado na AGT de 26/04/224.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu fiduciariamente domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária dos direitos creditórios de titularidade da Cedente decorrentes dos contratos descritos e caracterizados Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel - a Devedora alienou fiduciariamente o imóvel registrado na Matrícula nº 38.244; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento - Alienação Fiduciária das cotas no SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, em valor equivalente R$ 48.000.000,00; (iv) Aval - prestado por JOÃO RUIZ LOURENÇO; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; ELIETH APARECIDA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO; NATHALIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 110
Volume na Data de Emissão: R$ 51.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 51500
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das informações financeiras gerenciais e a memória de cálculo dos Índices Financeiros do Grupo Clemente, contendo cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM relativas ao exercício de 2023 e 2024. - Confirmação da baixa da condição suspensiva do Imóvel Montes Claros de Goiás; e - Matrícula do Imóvel Cristalina comprovando o registro da alienação fiduciária de imóvel em nome da Securitizadora.
Garantias: (i) Aval prestado pela (a) CSG PARTICIPAÇÕES LTDA. (b) GIOVANI SACCARDO CLEMENTE LTDA., (c) 3G PARTICIPAÇÕES LTDA., (d) GIORDANI SACCARDO CLEMENTE, (e) GERUSA SACCARDO CLEMENTE, (f) BERENICE ROCHA SACCARDO, e (g) VANDIR CLEMENTE.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 114
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 17/05/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado por ERIK BOSCH (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu fiduciariamente os todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados e contra a CARGILL AGRÍCOLA S.A e da Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 28/11/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em dia sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA realizada em 17 de maio de 2024, foi aprovada a decretação do vencimento antecipado da operação e o resgate dos CRA, nos termos previstos na	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

referida Assembleia. Adicionalmente, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº43.295.098/0001-64 para representar a Emissora no âmbito dos procedimentos decorrentes da necessidade de execução das Garantias. Posteriormente, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, os investidores autorizaram a Securitizadora a formalizar o Compromisso de Reestruturação de Obrigações e Aditamentos de Contratos de Créditos, cujo objeto é a reestruturação das dívidas da Devedora, com a aprovação do Plano de Recuperação Extrajudicial da Devedora. Pendências: - Apuração diária do volume mínimo da Cessão Fiduciária; - Demonstração Financeira Auditadas do Patrimônio Separado relativas ao exercício de 2023; - Demonstração Financeira Auditadas da Emitente, acompanhada da declaração assinada pelo representante legal relativas ao exercício de 2023; - Comprovação da notificação de cessão fiduciária dos direitos creditórios dados em garantia; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição do Aval registrada na JUCESP; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Alienação Fiduciária; - Envio da rerratificação da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Cessão Fiduciária; e - Envio do Contrato com o Banco Depositário da Conta Vinculada.
Garantias: Garantias: (i) Aval prestado pela SUPERBAC BIOTECHNOLOGY SOLUTIONS S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram Alienados Fiduciariamente os Imóveis objetos das Matrículas n°s 37.800, 37.923, 38.507, 38.509, 38.515, 38.533 e 38.55 do 1º Serviço Registral de Tangará da Serra, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Devedora cedeu em garantia a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais ou acessórios, de sua titularidade decorrentes da venda de fertilizantes aos produtores rurais e distribuidores de insumos e todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios depositados e/ou existentes na Conta Vinculada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 734.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 734100
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: 105% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 29/11/2028	
Taxa de Juros: 122% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de tal conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 51.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 51250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 125
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. **CDI + 5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhado do relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação dos índices financeiros, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Declaração firmada pela Devedora, (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas do Termo de Emissão de Notas Comerciais, (c) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente segurados; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes no Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das atas dos Atos Societários registrados nas Juntas Comerciais competentes; - Contrato de AF de Estoque registrado no RTD de Petrópolis-RJ; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Petrópolis-RJ; - Relatório quinzenais atualizando o Valor dos Bens, emitido pela CU Warrants, referente ao ano de 2024 e até Abril de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: RODRIGO STREVA CHITARELLI, RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA e LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO. (ii) Alienação Fiduciária de Estoque - a Fiduciante alienou fiduciariamente, sem concorrência de terceiros, o Estoque localizados no Local de Armazenagem, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, cessão, gravames, encargos, impedimentos ou dívidas de qualquer tipo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios (incluindo, sem limitação, receitas, direitos emergentes, ou indenizatórios, quando aplicável), presentes ou futuros, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e constantes no ANEXO V do mesmo Contrato, e todo e qualquer crédito que a Devedora venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Conta Vinculada bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos. (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel: sob as matrículas de nº 26199, do 3º registro de imóveis de Belém, Estado do Pará.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrativos contábeis consolidados da Cedente do encerramento do respectivo exercício trimestral referente ao ano de 2023 e 2024; - Declaração da Cedente atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação quais Créditos do Agronegócio ou Créditos do Agronegócio Adicionais, foram devidamente quitados ou inadimplidos, e o montante disponível em caixa, bem como calculará os Índices de Atrasos e Inadimplências, o Índice de Recompra Facultativa, o Índice de Repasse, o Índice de Resolução e o Índice de Subordinação relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Declaração atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Envio da averbação das matrículas nacionais nº 030999.2.0013727-46 e nº 111.023.013.579-0, devidamente averbadas no RGI competente; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias dos demonstrativos financeiros e/ou contábeis dos Avalistas relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos balancetes trimestrais não auditadas, bem como o relatório trimestral de valores financeiros comercializados com detalhamento por mercado interno e mercado externo referente aos trimestre de 2023 e 2024; - Verificação da Razão de Garantia da Fábrica relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Para fins de apuração da Razão de Garantia, o (i) relatório de reavaliação realizado pela Empresa Avaliadora ou (ii) novo laudo de avaliação relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato de AF de Bens Móveis registrado no RTD Rio do Sul-SC e no RTD SP; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel registrado no RGI Rio do Oeste-SC, bem como matrícula devidamente registrada.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: IRANI PAMPLONA PETERS e OSMAR PETERS, EDINA PAMPLONA, VALDECIR PAMPLONA e ZENITA PAMPLONA, MARIA DAURETE PAMPLONA RIZZI e ALIM PEDRO RIZZI (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 3.173 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio do Oeste/SC; (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - sobre os ativos e equipamentos de sua exclusiva propriedade, conforme identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 22/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e a CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Bens: sobre a totalidade das soqueiras plantadas, bem como de toda cana de açúcar que se originar de tais soqueiras a qualquer tempo, existentes nas áreas a seguir relacionadas no Anexo IV da CPRFF, de exclusiva propriedade da Devedora, existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura indicados no Anexo IV à CPR-F, devendo ser observada a Razão de Garantia, na forma da CPR-F.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 10/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) ODORICO ALEXANDRE BARBOSA, e (b) EDUARDO BARBOSA (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditória - foram cedidos . (a) todos os direitos creditórios, atuais e futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora, decorrentes de, incluindo mas não se limitando, determinadas duplicatas resultantes de operações de compra e venda da Devedora com determinados clientes cuja cobranças sejam feitas por boletos, nos termos do ?Termo de Adesão às Cláusulas Gerais do Contrato Único de Prestação de Serviços?, celebrado entre a Devedora e o BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, conforme renovado de tempos e tempos, e cujos recursos sejam depositados na Conta Vinculada, carteira esta cedida no âmbito da Cessão Fiduciária, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, arrecadadas na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme descritas nos arquivos remessa enviados pela Devedora, de tempos em tempos, ao Banco Depositário, na forma descrita no ?Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Contas e Garantias Financeiras?, a ser celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário, o Agente Fiduciário e a Emissora, e (b) da conta vinculada sob nº 5469-0 e agência nº 1916-X, mantida junto ao Banco Depositário e movimentada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas, incluindo todos e quaisquer valores depositados e a serem depositados a qualquer tempo, durante o prazo de vigência da Emissão, e/ou mantidos na Conta Vinculada, incluindo recursos eventualmente em trânsito ou em compensação bancária, bem como todos os direitos, atuais e futuros, detidos e a serem detidos pela Devedora como resultado dos valores depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada e da totalidade dos direitos relativos ao saldo credor, atuais ou futuros, incluindo rendimentos, direitos, proventos, distribuições, detidos pela Devedora como resultado dos Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo) detidos na Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A.,	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 14/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 190
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 29/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios, de titularidade da Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, decorrentes da venda de produtos aos seus clientes e cooperados; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da Conta Vinculada Boletos e da Conta Vinculada Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 194
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 17/01/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 15/10/2035	
Taxa de Juros: CDI + 3,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 208
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Data de Vencimento: 09/12/2031
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Salton Participações S.A. e (b) Daniel Salton.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 110.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 110000
Data de Vencimento: 24/11/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das duplicatas mercantis emitidas e/ou a serem emitidas pela Avivar Alimentos S.A.; e (b) a totalidade dos direitos e créditos da Avivar Alimentos S.A. decorrentes da conta bancária vinculada nº 81369-0, agência 8541 do Itaú Unibanco S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 216
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 18/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (Felipe de Oliveira Comelli, Lucas de Oliveira Comelli e Ivan Comelli) e Avalistas Pessoas Jurídicas (Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A., Comber Logística Ltda., Comber Florestal TO Ltda. e IFL Comelli Participações Ltda.). Eles atuam como devedores solidários e principais pagadores. (II) Cessão Fiduciária: Prestada pela Devedora (Comber Biomassa Ltda.), incidindo sobre direitos creditórios de contratos com a INPASA Agroindustrial Ltda. e ADM do Brasil Ltda., além da titularidade da Conta Vinculada. (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A. (Comber), sobre imóveis localizados em Itiquira (MT) e Prata (MG).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 205
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 33000
Data de Vencimento: 26/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): O imóvel rural objeto da matrícula nº 5.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás. (II) Fiança: Prestadores: Giordani Saccardo Clemente e Gerusa Saccardo Clemente (Intervenientes Garantidores). (III) Fundo de Despesas: Valor inicial: R$ 120.000,00. Valor mínimo: R$ 60.000,00.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 222
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 23/06/2032	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: Prestado pela Geribá Energy Esco I S.A., que se obriga solidariamente pelo pagamento integral das obrigações da CPR-F. (ii) Alienação Fiduciária de Ações: A Geribá Energy Esco I S.A. aliena fiduciariamente a totalidade das ações de sua titularidade nas sociedades Geribá Energy Vap Fpap S.A. (Devedora), Geribá Energy - Arc S.A. e Geribá Energy - Mog S.A..

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: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. - Declaração Trimestral do Representante legal da RodOil atestando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado referente ao 3° e 4° trimestres de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro (i) da razão da dívida líquida-EBITIDA e (ii) Índice de Liquidez referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras Trimestrais não auditadas da RODOIL referente ao 3° e 4° trimestres de 2024	
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.	

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) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

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: CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	
Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 17.050.000,00	**Quantidade de ativos:** 17050
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9854% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (Contratos Cedidos), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (Recursos Depositados), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (Recursos em Investimentos Permitidos).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Série: 2	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 21/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 171.981.000,00	**Quantidade de ativos:** 171981
Data de Vencimento: 15/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do PRE + 12,789% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 265.217.000,00	**Quantidade de ativos:** 265217
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: PRE + 12,0575% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 324.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 324000
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 106



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA — Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA — Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA — Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 405.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 405900
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 51.260.000,00	**Quantidade de ativos:** 51260
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6971% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - declaração por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora. Sendo certo que: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; (d) para o exercício encerrado em 31-12-2026, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (e) para o exercício encerrado em 31-12-2027, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (f) para o exercício encerrado em 31-12-2028, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x. - demonstrações financeiras completas acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 149.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 149100
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: CDI + 0,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 13/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 67.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 67200
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 29/11/2033	
Taxa de Juros: 101,25% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de tal	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrativos contábeis consolidados da Cedente do encerramento do respectivo exercício trimestral referente ao ano de 2023 e 2024; - Declaração da Cedente atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação quais Créditos do Agronegócio ou Créditos do Agronegócio Adicionais, foram devidamente quitados ou inadimplidos, e o montante disponível em caixa, bem como calculará os Índices de Atrasos e Inadimplências, o Índice de Recompra Facultativa, o Índice de Repasse, o Índice de Resolução e o Índice de Subordinação relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Declaração atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Envio da averbação das matrículas nacionais nº	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

030999.2.0013727-46 e nº 111.023.013.579-0, devidamente averbadas no RGI competente; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 13/07/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 194
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 19/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/11/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das duplicatas mercantis emitidas e/ou a serem emitidas pela Avivar Alimentos S.A.; e (b) a totalidade dos direitos e créditos da Avivar Alimentos S.A. decorrentes da conta bancária vinculada nº 81369-0, agência 8541 do Itaú Unibanco S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 216
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (Felipe de Oliveira Comelli, Lucas de Oliveira Comelli e Ivan Comelli) e Avalistas Pessoas Jurídicas (Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A., Comber Logística Ltda., Comber Florestal TO Ltda. e IFL Comelli Participações Ltda.). Eles atuam como devedores solidários e principais pagadores. (II) Cessão Fiduciária: Prestada pela Devedora (Comber Biomassa Ltda.), incidindo sobre direitos creditórios de contratos com a INPASA Agroindustrial Ltda. e ADM do Brasil Ltda., além da titularidade da Conta Vinculada. (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A. (Comber), sobre imóveis localizados em Itiquira (MT) e Prata (MG).	

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: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: 120% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.336.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 1336200
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4338% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 701.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 701700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 6,3179% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 346.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 346200
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7566% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 124



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Volume na Data de Emissão: R$ 337.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 337200
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0074% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 194
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 17/01/2036	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 814.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 814800
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,786% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 1.682.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 1682700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,964% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 848.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 848100
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: PRE + 12,566% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 361.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 361500
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,018% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

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: 17/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cessão Fiduciária e seus aditamentos registrados nos RTD competentes	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zootec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

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: 15/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cessão Fiduciária e seus aditamentos registrados nos RTD competentes	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zootec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

Emissora: TRUE SEC 93E



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 199.954.000,00	**Quantidade de ativos:** 199954
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: PRE + 12,8531% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 200045
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.001.000,00	**Quantidade de ativos:** 200001
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,31% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 480.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval prestada pela Companhia Agrícola Quatá.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 218.414.000,00	**Quantidade de ativos:** 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating do 3º e do 4ª Trimestres de 2024; - Declaração assinada pelo diretor da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigação perante os titulares dos CRA e o Agende Fiduciário; - Verificação semestral do índices financeiros.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data de Vencimento: 15/06/2032
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - ITR da Avalista referente ao 3º Trimestre de 2024; - Relatório Trimestral de Rating; - Verificação de índices financeiros
Garantias: Aval prestado pela Dexco S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação atualizado dos imóveis da Alienação Fiduciária. - Verificação do índice financeiro.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria e das Pessoas Jurídicas ITAUEIRA IMOBILIÁRIA LTDA e ITAUEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante da Fiduciante indicando o valor individualizado dos bens móveis Alienados Fiduciariamente referente ao ano exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Cedente referente ao ano exercício de 2023 e 2024;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Agripar Participações S.A. e ERNANI KLINGELHOEFER JUDICE. (ii) Cessão Fiduciária: promete ceder, em favor da Fiduciária, (i) os direitos creditórios pecuniários detidos pelo Fiduciante decorrentes da totalidade dos Contratos com Clientes formalizados junto aos Clientes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos com Clientes (Direitos Creditórios Clientes), até o limite da Razão de Garantia (conforme abaixo prevista) e desde que possuam prazo de vencimento superior a 1 (um) ano contado de sua respectiva data de celebração; e (ii) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos com Clientes depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão), inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta do Patrimônio Separado (Diretos Creditórios Conta do Patrimônio Separado e, em conjunto com os Direitos Creditórios Clientes, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato estão descritas no Anexo I do presente contrato. E ainda, integrarão automaticamente a presente Alienação Fiduciária: (i) quaisquer novas quotas e/ou demais direitos que venham a ser atribuídos à Fiduciante, e (ii) quaisquer quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que venham a substituir as Quotas. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: promete alienar fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Equipamentos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e encargos de qualquer natureza, e seus acessórios utilizados no funcionamento e localizados na Fábrica	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Informações: - A operação foi declarada vencida antecipadamente nos termos da Assembleia Geral de Titulares dos CRA de 02 de junho de 2023. O saldo Devedor à época era de R$41.260.948,04. Na mesma assembleia foi autorizado o início dos processos de excussão de garantias que estão em andamento desde então através da Securitizadora.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,153% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações financeiras trimestrais da Devedora referente ao ano de 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao ano de 2024;	
Garantias: Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 64.572.000,00	**Quantidade de ativos:** 64572
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando que permanecem válidas as disposições dos documentos da operação; - Demonstrações financeiras completas da Devedora devidamente auditadas referente ao ano de 2024.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A, (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 28/04/2028	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação para fins de verificação da razão de garantia do imóvel; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado da CPR-Financeira e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA; - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora.
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: ADELINO BISSONI, VILYMAR BISSONI, GLOMIR BISSONI, SANTO NICOLAU BISSONI, DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI e BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matriculas descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Anexo I.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: AQUILA FERRUM PARTICIPAÇÕES LTDA, ANDRÉ CANDIDO DE PAULA e ALEXANDRE CANDIDO DE PAULA; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente todas as Soqueiras de cana-de-açúcar plantadas, de sua exclusiva titularidade, nos Locais de Lavoura indicados no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os direitos presente e futuros, da cedente, que seja oriundo do contrato de Compra e venda de cana de açúcar entre a Cedente e a Usina Caeté S.A, cede ainda os recursos que forem depositados na conta corrente de titularidade da Cedente sob o nº 601565-6, mantida na agência da Vórtx, bem como os créditos da cedente contra o Banco Depositário decorrente dos investimentos mantidos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 18.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 18300
Data de Vencimento: 20/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: Agro Organic Comércio e Representações Ltda e Vinicius Oliver Alves; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 8.837, registrado no Cartório de Registro de imóvel de Montividiu/GO de propriedade da Devedora; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, os recebíveis que sejam pagos pelos clientes decorrente dos contratos de Compra e Venda de Soja e Milho que deverão ser depositados na conta corrente bancária de titularidade da Devedora de nº 373415-0 e Agência 0001-9 mantida no Arbi S.A, a conta vinculante e dos valores, títulos oriundos da aplicação financeira; e (IV) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: AGRISOY AGRONEGÓCIOS LTDA, EDUARDO SEBASTIAN SCHELL RICHART e CLEONILCE REJANE SCHELL RICHART; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel registrado no 1° Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matricula n° 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: 11,72% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 01/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas, sendo esses nomeados como Avalista no Termo de Securitização; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel registrado no Cartório de Formosa de Rio Preto/BA, de matrícula 69 e de titularidade da alienante; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, bem como os recurso que forem obtidos com a realização oriundos de operações mercantis nos contratos de Compra e Venda de de soja, milho, feijão, milheto e/ou sorgo. Além disso cede ainda a própria Conta Vinculada e os títulos e valores provenientes de investimentos permitidos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 31.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 31000
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de auditoria das informações financeiras da Devedora e dos Avalistas, elaborado pela empresa Prado Suzuki & Associados S-S; - Verificação anual da Razão de Garantia do Penhor referente ao ano de 2024; - Verificação anual da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024; - Verificação de índices financeiros; - Verificação do fundo de despesa referente aos meses de maio, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Verificação do fundo de reserva;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.271 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - constituída sobre os Direitos Creditórios do Sobejo dos recursos arrecadados, em primeiro ou em segundo leilão, que o Imóvel, nos termos da Cláusula 6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, bem como dos Direitos Creditórios Contratos de Compra e Venda e Direitos Creditórios Contas Vinculadas; (v) Penhor Agrícola - constituído sobre toda a soja da titularidade da Devedora, produzido na Lavoura de Matrícula n° 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte/MT, bem como sobre a sua cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em vias de formação, até a colheita e o armazenamento de soja, incluindo todo produto ou subproduto decorrente do processo de beneficiamento ou transformação da soja, tonando-se imediatamente eficaz a partir do inicio da formação da Safra, em primeiro e único grau sem concorrência de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

terceiros e sem concorrência de terceiros, referente às safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, bem como sobre as respectivas safras subsequentes em caso de frustração das safras mencionadas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 31/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do valor mínimo de Cobertura da Alienação Fiduciária; - Índices Financeiros, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora e das Fiadoras PJ (LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., JB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., PIRAPAMA BIOENERGIA E GÁS LTDA. E LASTRO GASES INDUSTRIAIS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S.A.); - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária - a Devedora e a LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., cedem e transferem todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros oriundos dos contratos de fornecimento de energia elétrica listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, todo e qualquer crédito que venham a ser titulares em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas e s os direitos creditórios de titularidade da Lasa decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Lasa à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da referida garantia, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - descrito nas matrículas sob os nº 52.268, 52.322, 52.681, 52.683, 54.031, 54.032, 54.033, 54.034, 54.035, 54.054, 54.084, 54.085, 54.853, 54.854, 54.855, 55.936 e 56.310 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 78
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 31/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) HÉLIO ZANCANER SANCHES; (ii) PAULINA CÁFARO SANCHES; (iii) EVANDRO SANCHEZ (iv) MARIA EDUARDA BARACAT SANCHEZ; (v) HZS & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.677.642/0001-20; (vi) ES & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.020.583/0001-86; (vii) HZS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.983.817/0001-20, (viii) EES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.075.847/0001-00; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram alienados os imóveis objetos das matrículas nº 45.589 e nº 54.731, ambas do 1º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP. e os imóveis objetos das matrículas nº 42.336, nº 37.711 e nº 42.335, todos do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de sua titularidade oriundos dos contratos de venda de açúcar e/ou etanol listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) todos e quaisquer direitos creditórios principais e acessórios, existentes ou que venham a se constituir no futuro, decorrentes da Conta Vinculada CDB, e do(s) certificado(s) de depósito bancário a ser(em) adquirido(s) incluindo, mas não se limitando a, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências e prerrogativas, conforme descritos no Anexo VIII do Contrato de Cessão Fiduciária e e custodiados junto ao Banco Depositário, na qualidade de custodiante do CDB, (iii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Contas Vinculadas, bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos Conta Vinculada, e (iv) exclusivamente em garantia do cumprimento das obrigações garantidas previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, sobre os direitos creditórios de	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

titularidade da Cedente, decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Cedente, na qualidade de fiduciante no âmbito da Alienação Fiduciária, à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da garantia.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 145.603.000,00	**Quantidade de ativos:** 145603
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 79
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) ELKE MONIKA ZUBER LEH; (b) FRANK MATHEUS LEH; (c) RAINER MATHIAS LEH e DANIELE STOCK LEH; (d) STEPHANIE MAREN LEH MILLA; (e) CHAMPS LEH'S AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.596.786/0001-08; (f) FAZENDA JATOBA AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 28.027.674/0001-07; (g) FAZENDA NORICUM AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 78.792.884/0001-51; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios decorrentes dos Recebíveis que deverão ser depositados na Conta Garantia; (b) todos e quaisquer os recursos, presentes e futuros, a qualquer tempo depositados e mantidos na Conta Garantia quaisquer títulos e/ou valores mobiliários adquiridos com tais recursos, que, de tempos em tempos, em decorrência de investimento e/ou aplicação de tais montantes em investimentos ; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre so imóveis descritos nas matrículas n° 29.452 e 29.453 do 2º Ofício Registro de Imóvel de Guarapuava/PR;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 90
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de ajustar títulos e conceitos invertidos, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 31-10-2024; - Comprovar a aquisição dos Equipamentos e celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o qual deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos; - Renovação da procuração outorgada, nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; - Comprovante de Notificação à Locatária com a confirmação de recebimento; - Demonstrações financeiras e contrato social atualizado da CELESTE ENERGIA LTDA; - Verificação da razão entre o saldo devedor dos CRI e o saldo devedor dos CRA, pela soma dos valores de venda forçada dos Imóveis em Garantia (loan to value) (?LTV?), conforme apurado por meio do Laudo de Avaliação, deverá ser inferior a 50%.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 287 do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 332do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° nº 1.866 do 1º Ofício de Brasnorte/MT e nº 92.310 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT; (v) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamento a serem adquiridos pelo Fiador; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas de emissão da Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.866.707/0001-16; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, ncluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na conta corrente nº 5699351-1, agência 0001, com a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 65.684.000,00	**Quantidade de ativos:** 65684
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Fluxo Mínimo Mensal da Cessão Fiduciária referente aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos na matrícula nºs 3.558 e 4.222 do Registro de Imóveis Comarca de Cruzília/MG; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios performados de titularidade da Cedente (inclusive direitos emergentes ou indenizatórios, conforme aplicável), atuais e futuros, bem como seus acréscimos a título de multa, juros e demais encargos a eles impostos, decorrentes oriundos de e/ou relacionados a venda de produtos, pela Cedente, aos clientes listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária representados por boletos a serem emitidas pela Cedente, cujos pagamentos serão obrigatoriamente liquidados na Conta Vinculada para ela transferidos, (b) de todos e quaisquer direitos depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, nos termos do item (i) acima, na conta vinculada de nº 130954503, mantida junto à agência nº 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. de titularidade da Emitente com movimentação restrita e controlada, movimentável única e exclusivamente pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e pela Credora observada a Razão de Garantia, (c) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente na Conta Vinculada, e/ou os recursos nela creditados e os montantes nela depositados;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas nº 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 30.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 30400
Data de Vencimento: 20/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Emilio Mario Fabri Rietmann, (b) Impacto Bioenergia C Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.629.276/0001-92, e (c) Impacto Participações Ltda., inscrita no CNPJ nº 28.660.781/0001-60; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos) (i) dos Direitos Creditórios; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pela Compradora, decorrentes das, e relacionados às, vendas e vendas futuras de produtos agropecuários, evidenciadas nos Contratos de Compra e Venda, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 81.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 81250
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18; (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 61.273.000,00	**Quantidade de ativos:** 61273
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas nº 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 568.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 568750
Data de Vencimento: 10/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18; (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 340.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 340590
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: PRE + 10,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 196.131.000,00	**Quantidade de ativos:** 196131
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 256.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 256403
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	



Docusign Envelope ID: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO IX – DESPESAS

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Emissão	Flat	Opea	39.392,23	0,024620%	35.000,00	0,021875%
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	Opea	3.939,22	0,002462%	3.500,00	0,002188%
Pesquisa Reputacional	Flat	Opea	392,00	0,000245%	392,00	0,000245%
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	Oliveira Trust	17.927,57	0,011205%	15.000,00	0,009375%
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	Oliveira Trust	7.171,03	0,004482%	6.000,00	0,003750%
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	Oliveira Trust	9.561,37	0,005976%	7.000,00	0,005000%
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Flat	Oliveira Trust	3.585,51	0,002241%	3.000,00	0,001875%
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Flat	Opea SCD	699,71	0,000437%	600,00	0,000375%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	39.800,00	0,024875%	39.800,00	0,024875%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.600,00	0,001000%	1.600,00	0,001000%
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	B3	1.044,60	0,000653%	1.044,60	0,000653%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	9.919,00	0,006199%	9.919,00	0,006199%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	48.000,00	0,030000%	0,00%	48.000,00	0,030000%
Total		**177.855,60**	**0,1111598%**		**190.203,28**	**0,1188771%**

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Administração	Mensal	Opea	3.939,22	0,008207%	3.500,00	0,007292%
Agente Fiduciário	Anual	Oliveira Trust	17.074,56	0,010672%	15.000,00	0,009375%
Instituição Custodiante	Anual	Oliveira Trust	9.106,43	0,005692%	7.000,00	0,005000%
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	Oliveira Trust	3.414,91	0,002134%	3.000,00	0,001875%
Liquidante e Escriturador	Mensal		699,71	0,000437%	600,00	0,000375%
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	Opea	3.000,00	0,001875%	3.000,00	0,001875%
Contabilidade	Mensal	Definido pela Opea	270,00	0,000169%	270,00	0,000169%
B3: Custódia do Lastro	Mensal	B3	1.760,00	0,001100%	1.760,00	0,001100%
Total anual		**102.560,00**	**0,0641000%**		**112.623,08**	**0,070389%**



docusign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 83D71A15-BD91-47D3-A92A-5A9500260919
Subject: Complete with Docusign: CRA Caeté - Termo de Securitização (v. assinatura).DOCX
Source Envelope:
Document Pages: 435
Certificate Pages: 9
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Status: Completed

Signatures: 4
Initials: 0

Envelope Originator:
Lucas Naufal Spir
Av Pedroso de Moraes 1201
São Paulo, SP SP
lnaufal@demarest.com.br
IP Address: 140.209.213.184

Record Tracking

Status: Original
2/11/2026 3:20:29 PM

Holder: Lucas Naufal Spir
lnaufal@demarest.com.br

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
BIANCA GALDINO BATISTELA ID: 090.766.477-63 af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Procurador Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Signer CPF: 09076647763 Subject: CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763	DocuSigned by: BIANCA GALDINO BATISTELA 5D86604FCE314D2... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.124.212.130 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcacserprorfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:25:36 PM Resent: 2/11/2026 3:44:14 PM Viewed: 2/11/2026 3:46:05 PM Signed: 2/11/2026 3:46:44 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/11/2026 3:38:03 PM ID: 30829eb8-d749-4e3b-a864-48e625e2e765		
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 01577599624 Subject: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:25:34 PM Viewed: 2/11/2026 3:38:35 PM Signed: 2/11/2026 3:39:04 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 3:25:19 PM ID: 8013658b-df27-4382-a045-95c075c853a9		



Signer Events	Signature	Timestamp
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira ID: 092.675.697-40 af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Procurador Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Signer CPF: 09267569740 Subject: CN=MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740	DocuSigned by: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira 5D86604FCE314D2... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.124.212.130 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcacserprorfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:25:35 PM Resent: 2/11/2026 3:44:15 PM Viewed: 2/11/2026 3:47:11 PM Signed: 2/11/2026 3:47:43 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/11/2026 3:47:11 PM ID: d1812ff8-7710-4880-99db-723b5897106a		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 47033571860 Subject: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 3:25:35 PM Resent: 2/11/2026 3:44:16 PM Viewed: 2/11/2026 4:05:13 PM Signed: 2/11/2026 4:05:58 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 2:24:46 PM ID: 3bdeb971-7e99-45d0-9d4a-7aea7bb5517e		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
André Café acafe@demarest.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:25:34 PM



Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Eduardo Jannuzzi eduardo.jannuzzi@corporatefinance.one Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:25:36 PM Viewed: 2/11/2026 4:18:28 PM
Lucas Schiavon lschiavon@demarest.com.br Demarest Advogados Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:25:36 PM
Pamela Reis Custódio pamela.custodio@monteirorusu.com.br Advogada Monteiro Rusu Cameirão Bercht Soc de adv Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 3:25:36 PM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/11/2026 3:25:37 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/11/2026 4:05:13 PM
Signing Complete	Security Checked	2/11/2026 4:05:58 PM
Completed	Security Checked	2/11/2026 4:06:00 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 3/1/2021 11:58:08 AM
Parties agreed to: BIANCA GALDINO BATISTELA, Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Demarest Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Demarest Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Demarest Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Demarest Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Demarest Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;



ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Demarest Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Demarest Advogados during the course of your relationship with Demarest Advogados.



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 3/5/2021 6:12:24 PM
Parties agreed to: Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: juridico.interno@demarest.com.br

To advise Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados.



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE AO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160



Docusign Envelope ID: 39713533-1579-4CAB-9415-C60F67EA7355

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia emissora perante à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), no âmbito da 220ª (ducentésima vigésima) emissão, em série única, de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, lastreados em direitos creditórios do agronegócio oriundos de notas comerciais escriturais de emissão da **USINA CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade de Maceió, Rua Barão de Jaguará, nº 47, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.282.034/0001-03 ("Direitos Creditórios do Agronegócio", "Oferta", "CRA", e "Devedora", respectivamente), para distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), coordenada pela **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.902.872/0001-39 ("Coordenador Líder"), **DECLARA**, para todos os fins, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que agiu com diligência para assegurar que:

(i) as informações prestadas no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usina Caeté S.A.*", celebrado nesta data ("Termo de Securitização"), que regula os CRA e a Emissão, bem como as já prestadas e aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta são e serão, conforme o caso, necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais; e

(ii) o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRA, da Emissora, da Devedora e da **LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com sede no município de Maceió, estado de Alagoas, na Rua Barão de Jaraguá, nº 47, Jaraguá, CEP 57.022-140, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.276.994/0001-52 ("Lagense"), na qualidade de avalista dos Direitos Creditórios do Agronegócio lastro dos CRA, de suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;

(iii) o Termo de Securitização foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM 160 e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

São Paulo/SP, 11 de fevereiro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora da assinatura: 11/02/2026 10:33:25 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Hora da assinatura: 11/02/2026 11:20:16 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

Nome:
Cargo:



docusign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 39713533-1579-4CAB-9415-C60F67EA7355 Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRA Caeté - Declaração da Emissora (art_ 24 RCVM 160) (v. final).DOCX
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 2 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Lucas Naufal Spir
AutoNav: Enabled Av Pedroso de Moraes 1201
EnvelopeId Stamping: Enabled São Paulo, SP SP
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia lnaufal@demarest.com.br
IP Address: 140.209.213.184

Record Tracking

Status: Original Holder: Lucas Naufal Spir Location: DocuSign
2/11/2026 10:16:30 AM lnaufal@demarest.com.br

Signer Events	Signature	Timestamp
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 01577599624 Subject: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 10:18:06 AM Viewed: 2/11/2026 11:20:01 AM Signed: 2/11/2026 11:20:20 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 3:25:19 PM ID: 8013658b-df27-4382-a045-95c075c853a9		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 47033571860 Subject: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 10:18:06 AM Viewed: 2/11/2026 10:33:10 AM Signed: 2/11/2026 10:33:29 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 2:24:46 PM ID: 3bdeb971-7e99-45d0-9d4a-7aea7bb5517e		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp



Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
André Café acafe@demarest.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 10:18:07 AM
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/11/2026 10:18:07 AM
Certified Delivered	Security Checked	2/11/2026 10:33:10 AM
Signing Complete	Security Checked	2/11/2026 10:33:29 AM
Completed	Security Checked	2/11/2026 11:20:21 AM
Payment Events	**Status**	**Timestamps**
Electronic Record and Signature Disclosure		



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 3/5/2021 6:12:24 PM
Parties agreed to: Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: juridico.interno@demarest.com.br

To advise Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados.



ANEXO VII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE À ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO



Docusign Envelope ID: 577F758C-82D6-4A95-A93D-7E4796915DA6

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora ("Emissora"), no âmbito da oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis de agronegócio, em série única, da 220ª (Ducentésima Vigésima) emissão da Emissora ("Oferta" e "CRA", respectivamente), **declara**, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 44 da Resolução CVM 60 e pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, que **(1)** as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Emissora e/ou que integrem o Termo de Securitização são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, o que inclui a caracterização das atividades para as quais os recursos serão destinados, quais sejam, as atividades relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agrícolas e implementos utilizados na atividade agrícola; **(2)** verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização; e **(3)** encontra-se registrada perante a CVM, na categoria S1, sob o código nº 477, sendo que a Emissora se encontra em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

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

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 11/02/2026 10:34:20 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
85DE87779E8A427...

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Hora de assinatura: 11/02/2026 11:18:57 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E87426...



docusign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 577F758C-82D6-4A95-A93D-7E4796915DA6
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRA Caeté - Declaração da Emissora (v. final).DOCX
Source Envelope:
Document Pages: 1
Signatures: 2
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Lucas Naufal Spir
Av Pedroso de Moraes 1201
São Paulo, SP SP
lnaufal@demarest.com.br
IP Address: 140.209.213.184

Record Tracking

Status: Original
2/11/2026 10:10:23 AM
Holder: Lucas Naufal Spir
lnaufal@demarest.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 01577599624 Subject: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 10:14:39 AM Viewed: 2/11/2026 11:18:36 AM Signed: 2/11/2026 11:19:01 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 3:25:19 PM ID: 8013658b-df27-4382-a045-95c075c853a9		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 Signer CPF: 47033571860 Subject: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.78.106 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Sent: 2/11/2026 10:14:39 AM Viewed: 2/11/2026 10:34:07 AM Signed: 2/11/2026 10:34:25 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 8/27/2025 2:24:46 PM ID: 3bdeb971-7e99-45d0-9d4a-7aea7bb5517e		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp



Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
André Café acafe@demarest.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 2/11/2026 10:14:39 AM
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/11/2026 10:14:39 AM
Certified Delivered	Security Checked	2/11/2026 10:34:07 AM
Signing Complete	Security Checked	2/11/2026 10:34:25 AM
Completed	Security Checked	2/11/2026 11:19:02 AM
Payment Events	**Status**	**Timestamps**
Electronic Record and Signature Disclosure		



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 3/5/2021 6:12:24 PM
Parties agreed to: Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: juridico.interno@demarest.com.br

To advise Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados.



OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 220ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA

caeté
AÇÚCAR • ETANOL • BIOELETRICIDADE
Grupo Carlos Lyra

USINA CAETÉ S.A.



GMR PRINTER
CAPITAL MARKETS
www.gmrprinter.com.br