As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários.. O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora; das instituições intermediárias responsáveis pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Emissora sejam admitidos à negociação; e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) e 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 67ª (SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 477
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS

Companhia Aberta - CVM nº 9512
CNPJ/ME nº 33.000.167/0001-01
Avenida República do Chile, nº 65, Centro CEP 20.031-170– Rio de Janeiro, RJ

no montante total de, inicialmente,

R$1.500.000.000,00

(um bilhão e quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: nº BRRBRACRIEK1
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: nº BRRBRACRIEL9
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA III: nº BRRBRACRIEM7

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO *(RATING)* ATRIBUÍDA PELA MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "AAA.br (sf)"*

Esta classificação foi realizada em 30 de outubro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [=] DE [=] DE 2022, SOB O nº [=]
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [=] DE [=] DE 2022, SOB O nº [=]
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA III FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [=] DE [=] DE 2022, SOB O nº [=].

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na Categoria S1, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**") está realizando a emissão de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("**CRI**"), em até 3 (três) séries ("**CRI IPCA I**", "**CRI IPCA II**" e "**CRI IPCA III**", respectivamente), sendo a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série a ser definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), para distribuição pública, integrantes da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário dos CRI**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2022 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser acrescida pela Emissora, de comum acordo entre os Coordenadores (conforme abaixo definidos) e a Devedora (conforme abaixo definida), em até 20% (vinte por cento), em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definido), conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("**Valor Total da Emissão**").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, os quais são oriundos de, inicialmente, 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) notas comerciais, em até 3 (três) séries ("**Notas Comerciais**"), para colocação privada, perante a Securitizadora, integrantes da 2ª (segunda) emissão da **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 9512, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.000.167/0001-01, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE 33300032061, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais que serão lastro dos CRI ("**Devedora**"), objeto do "*Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais Sem Garantia Real ou Fidejussória, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*", celebrado, em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emissora ("**Termo de Emissão**"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 16 de novembro de 2022 ("**Data de Emissão das Notas Comerciais**"), equivalentes ao valor total de, inicialmente, R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), sendo certo que a quantidade final e a quantidade de Notas Comerciais emitidas para cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos previstos no Termo de Emissão ("**Créditos Imobiliários**"). Caso a Opção de Lote Adicional não seja exercida ou seja exercida parcialmente, as Notas Comerciais que não forem subscritas serão canceladas pela Devedora, observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Notas Comerciais, correspondente ao valor de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais). Os Créditos Imobiliários serão representados por até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário ("**CCI IPCA I**", "**CCI IPCA II**" e "**CRI IPCA III**", respectivamente, e em conjunto "**CCI**") a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante das CCI ("**Instituição Custodiante**").

Os CRI serão objeto de distribuição pública, a ser conduzida pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 045.38-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 ("**BTG Pactual**"), pelo **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**"), pela **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**"), e pelo **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Banco Safra**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, e o UBS BB os "**Coordenadores**"), sob o regime de garantia firme de colocação para o volume inicial da oferta (isto é, sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, os quais serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os Termos de Adesão (conforme definido neste Prospecto), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). **Para mais informações sobre o plano de distribuição dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 87 deste Prospecto.**

A Emissão e a Oferta foram autorizadas, de forma específica, pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 14 de setembro de 2022 ("**RCA da Emissora**"), cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 26 de novembro de 2022, sob o nº 633.647/22-6, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("**Valor**") em 28 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua integra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. Até a presente data, a Emissora emitiu o valor total de R$61.952.331.477,82 (sessenta e um bilhões, novecentos e cinquenta e dois milhões, trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos) certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a presente Oferta. O Termo de Emissão é celebrado de acordo com a Reunião da Diretoria Executiva da Devedora, realizada em 27 de outubro de 2022 ("**RDE da Devedora**"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, **(i)** as condições da Emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("**Lei 14.195**"); **(ii)** as condições da Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei de Valores Mobiliários**"), da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(iii)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Notas Comerciais, à emissão dos CRI e à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão, o aditamento ao Termo de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo) e o Contrato de Distribuição. A certidão da RDE da Devedora foi arquivada na JUCERJA sob o n.º 0000515650-1, em 01 de novembro de 2022.

Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.707 (dois mil, setecentos e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030 ("**Data de Vencimento dos CRI IPCA I**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI IPCA I, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar. Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI IPCA II**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI IPCA II, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar. Os CRI IPCA III têm prazo de vencimento de 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2037 ("**Data de Vencimento dos CRI IPCA III**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto Preliminar.

A Emissora, de comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, exercendo, total ou parcialmente, a opção de lote adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**", a serem emitidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. Os CRI eventualmente emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de "**CRI**", nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que a eventual distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do módulo de distribuição de ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Os Coordenadores organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da quantidade e do volume finais da emissão dos Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(iii)** da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Notas Comerciais. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de *Bookbuilding* será presidida por Critérios Objetivos, conforme definidos e descritos neste Prospecto Preliminar. O resultado do *Procedimento de Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará em aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início de Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), conforme o caso, inclusive, de acordo com a fórmula descrita na página 51 deste Prospecto Preliminar e na Cláusula 4.1 do Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização Monetária dos CRI" na página 50 deste Prospecto.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado **(i)** para os CRI IPCA I, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA I**"): **(i.a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (**https://www.anbima.com.br**), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(i.b)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI IPCA I**"); ou **(ii)** para os CRI IPCA II, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA II**"): **(ii.a)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (**https://www.anbima.com.br**), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(ii.b)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI IPCA II**"); ou **(iii)** para os CRI IPCA III, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA III**" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "**Taxas Teto**"): **(iii.a)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (**https://www.anbima.com.br**), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(iii.b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI IPCA III**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, "**Remuneração dos CRI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI IPCA II e a Remuneração dos CRI IPCA III será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI , nos termos previstos no Termo de Securitização, o pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito: **(i)** nas datas previstas nos Anexos III, IV e V ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**"), sendo o primeiro pagamento em **(a)** 15 de abril de 2024 para os CRI IPCA I; **(b)** 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA II; e **(c)** 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 3.1.2 (xxii), (xxiii) e (xxiv) do Termo de Securitização; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento dos CRI em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Para mais informações acerca da Remuneração do CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI" na página 52 deste Prospecto. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nos termos da tabela apresentada na Cláusula 4.6. do Termo de Securitização. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nos termos da tabela apresentada na Cláusula 4.7. do Termo de Securitização. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela apresentada na Cláusula 4.8. do Termo de Securitização.

Será admitido o recebimento de reservas, no âmbito da Oferta, sem lotes mínimos ou máximos, em data indicada neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado divulgado em 31 de outubro de 2022 pela Emissora e pelos Coordenadores, na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para subscrição dos CRI. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Poderão ser convidadas outras instituições financeiras para fins exclusivos de recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM. A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS A OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME "CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA" NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME "CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA" NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 131 A 161 DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ACESSE WWW.CVM.GOV.BR (NESTE *WEBSITE*, ABAIXO DA OPÇÃO "PRINCIPAIS CONSULTAS", CLICAR EM "COMPANHIAS", CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS ENVIADAS À CVM", BUSCAR POR "OPEA SECURITIZADORA S.A.", CLICAR EM OPEA SECURITIZADORA S.A., DEPOIS SELECIONAR NO CAMPO (A) CATEGORIA, "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA"; E (B) PERÍODO DE ENTREGA, "DE 31/05/2022 ATÉ A DATA DA REALIZAÇÃO DA CONSULTA" E, POR FIM ACESSAR O ARQUIVO "ATIVO" COM DATA MAIS RECENTE. MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA ", NA PÁGINA 41 DESTE PROSPECTO.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE RESGATE ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ACARRETARÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES ÀS MESMAS TAXAS ESTABELECIDAS PARA OS CRI, PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE IMPACTARÁ DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 135 DESTE PROSPECTO. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (A) CATEGORIA: "CORPORATIVOS", O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (B) CONCENTRAÇÃO: "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (C) TIPO DE SEGMENTO: "OUTROS", CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DE PETRÓLEO E OUTROS DERIVADOS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM "I", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS E (D) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: "VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS NOTAS COMERCIAIS, OBJETO DO TERMO DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM "C", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

PINHEIRO GUIMARÃES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Lefosse

A data do presente Prospecto Preliminar é 07 de novembro de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PETROBRAS

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 19

Formulário de Referência da Emissora 19
Formulário Cadastral da Emissora 19
Demonstrações Financeiras da Emissora 19
Formulário de Referência da Devedora 19
Formulário Cadastral da Devedora 19
Demonstrações Financeiras e Informações Financeiras Intermediárias da Devedora 20

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 21

SUMÁRIO DA OFERTA 23

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 41

EXEMPLARES DESTE PROSPECTO 45

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 47

Estrutura da Securitização 47
Créditos Imobiliários 47
Fluxograma da Estrutura da Securitização 47
Autorizações Societárias 48
Características da Emissão e dos CRI 49
Número da Emissão dos CRI 49
Número de Séries 49
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI 49
Valor Total da Emissão 49
Quantidade de CRI 49
Valor Nominal Unitário dos CRI 49
Garantias 50
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI 50
Forma e Comprovação de Titularidade 50
Locais de Pagamento 50
Prazo e Data de Vencimento 50
Duration dos CRI 50
Classificação ANBIMA dos CRI 50
Atualização Monetária dos CRI 50
Indisponibilidade do IPCA 51
Remuneração dos CRI 52
Pagamento da Remuneração dos CRI 53
Amortização do Principal dos CRI IPCA I 55
Amortização do Principal dos CRI IPCA II 55
Amortização do Principal dos CRI IPCA III 55
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais 55
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais 56
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos 57
Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais 58
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI 60
Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e Resgate Antecipado dos CRI 61
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 61
Vencimento Antecipado das Notas Comerciais 61
Preço de Integralização 63
Subscrição e Integralização dos CRI 64
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira 64
Encargos Moratórios 64
Atraso no Recebimento de Pagamentos 64

Não utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI 64
Prorrogação dos Prazos 64
Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI 64
Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 65
Regime Fiduciário 65
Patrimônio Separado 65
Obrigações do Patrimônio Separado 65
Manutenção do Patrimônio Separado 65
Taxa de Administração 65
Custódia 65
Hipótese de Responsabilização da Emissora 65
Auditor Independente do Patrimônio Separado 66
Ordem de Alocação de Pagamentos 66
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado 66
Assembleia de Titulares de CRI 67
Publicidade 72
Despesas da Oferta e da Emissão 72
Despesas do Patrimônio Separado 76
Fundo de Despesas 77
Pagamentos 77
Contrato de Distribuição 78
Condições precedentes para a distribuição dos CRI 78
Regime de Colocação 82
Remuneração dos Coordenadores 83
Informações Adicionais 84

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 85

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 87

Forma de Distribuição dos CRI 87
Plano de Distribuição 87
Procedimentos da Oferta 89
Público Alvo da Oferta 90
Procedimento de *Bookbuilding* 91
Pessoas Vinculadas 92
Pedidos de Reserva 93
Prazo Máximo de Colocação 93
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas 94
Modificação da Oferta 94
Suspensão da Oferta 94
Cancelamento ou Revogação da Oferta 95
Declaração de Inadequação de Investimento 95
Cronograma de Etapas da Oferta 95
Regime de Garantia Firme de Colocação 96
Contratação de Participantes Especiais 96
Instituições contratadas pela Emissora 96

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, AGENTE DE LIQUIDAÇÃO, B3, ESCRITURADOR, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, AUDITORES INDEPENDENTES DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO E FORMADOR DE MERCADO 99

Agente Fiduciário dos CRI 99
Agente de Liquidação 99
Escriturador 99
B3 99
Instituição Custodiante 99
Auditores Independentes 99
Formador de Mercado 100
Substituição dos Prestadores de Serviços 100
Agência de Classificação de Risco 101

AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI 103

Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI 103
Substituição do Agente Fiduciário dos CRI 104

PETROBRAS

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 107

Termo de Securitização 107
Escritura de Emissão de CCI 107
Contrato de Distribuição 107
Termo de Emissão 109
Contrato de Escrituração e de Agente de Liquidação 109

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 111

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 121

Tipo de Contrato 121
Valor dos Créditos Imobiliários 121
Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários 121
Remuneração dos Créditos Imobiliários 122
Prazo de Vencimento das Notas Comerciais 123
Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais 124
Amortização do Principal 125
Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA I 125
Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA II 125
Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA III 125
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes 125
Vencimento Antecipado das Notas Comerciais 126
Vencimento Antecipado Automático 126
Vencimento Antecipado Não Automático 126
Tipos de garantias 128
Devedora 128
Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário dos CRI e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação 128
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos ... 128
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários 129
Principais características da Devedora 129
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento 129
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários 130
Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários 130
Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos 130
Procedimento de Cobrança 130

FATORES DE RISCO 131

1. Os 5 (cinco) Principais Fatores de Risco 131
2. Riscos da Operação 134
3. Riscos dos CRI e da Oferta 135
4. Riscos dos Créditos Imobiliários 139
5. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora 141
6. Riscos do Regime Fiduciário 156
7. Riscos Relacionados à Emissora 157
8. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 159

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 163

Visão geral do setor de securitização imobiliária 163
O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI 163
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização 163
Companhias Securitizadoras 164
Certificados de Recebíveis Imobiliários 164
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários 164
Regime Fiduciário 164
Medida Provisória nº 2.158-35/01 165

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 167

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil 167
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior 168
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) 168

PETROBRAS

SUMÁRIO DA EMISSORA 169

Breve histórico da Emissora 169
Informações cadastrais da Emissora 170
Negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Emissora 171
Produtos e serviços oferecidos pela Emissora e participação destes na Receita Líquida da Emissora 171
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento 171
Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Emissora 171
Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora 171
Contratos relevantes celebrados pela Emissora 171
Administração da Emissora 171
Conselho de Administração 171
Diretoria 171
Descrição do capital social e principais acionistas da Emissora 171
Pendências judiciais e trabalhistas 172
Relacionamento com fornecedores e clientes 172
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros 172
Negócios com partes relacionadas 172
Patentes, marcas e licenças 172
Número de funcionários e política de recursos humanos 172
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 (três) últimos exercícios sociais - 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2019. 172
Cinco principais fatores de risco da Emissora 173
Os incentivos fiscais para aquisição de CRI 173
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 173
Regulamentação do mercado de CRI 173
Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas 173
Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora 173

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA 175

Coordenador Líder 175
Banco Safra S.A. 176
BTG Pactual 176
Itaú BBA 179
UBS BB 180

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 183

Constituição da Devedora, Prazo de Duração e Data de Registro na CVM 183
Breve Histórico da Devedora 183
Visão Geral 187
Descrição das Principais Atividades Desenvolvidas pela Devedora e suas Controladas 187
Impactos do COVID-19 nos Negócios da Devedora 188
Governança e Gestão 189
Conselho de Administração 189
Comitês do Conselho de Administração 190
Diretoria Executiva 191
Principais Fatores de Risco da Devedora 192

INFORMAÇÕES DA DEVEDORA 193

Denominação Social, Sede e Objeto Social 193
Informações Sobre o Capital Social 193
Composição Acionária 193
Informações Adicionais sobre a Devedora 194

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA 197

Indicadores Financeiros 197
Endividamento 200
Nível de Endividamento da Devedora 200

Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos 200
Índices Financeiros da Devedora 201
Índice de Atividade 201
Índice de Liquidez 201
Índice de Endividamento 202
Índice de Lucratividade 202

RELACIONAMENTOS 203

Entre o Coordenador Líder e a Emissora 203
Entre o Banco Safra e a Emissora 203
Entre o BTG Pactual e a Emissora 203
Entre o Itaú BBA e a Emissora 203
Entre o UBS BB e a Emissora 203
Entre o Coordenador Líder e a Devedora 204
Entre o Banco Safra e a Devedora 204
Entre o BTG Pactual e a Devedora 204
Entre o Itaú BBA e a Devedora 205
Entre o UBS BB e a Devedora 206
Entre a Emissora e a Devedora 207
Entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI 207
Entre os Coordenadores e a Instituição Custodiante 207
Entre os Coordenadores e o Escriturador 208
Entre os Coordenadores e o Agente de Liquidação 208
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 208
Entre a Emissora e a Instituição Custodiante 209
Entre a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI 209
Entre a Devedora e a Instituição Custodiante 209
Entre a Emissora e o Agente de Liquidação 209
Entre a Emissora e o Escriturador 209
Entre a Devedora e o Agente de Liquidação 209
Entre a Devedora e o Escriturador 209
Entre o Agente Fiduciário dos CRI e a Instituição Custodiante 209
Entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Agente de Liquidação 209
Entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador 209

ANEXOS 211

Anexo I Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora 213
Anexo II Estatuto Social da Emissora 219
Anexo III Ata da Reunião da Diretoria Executiva da Devedora Registrada 235
Anexo IV Termo de Emissão e Primeiro Aditamento 251
Anexo V Termo de Securitização e Primeiro Aditamento 335
Anexo VI Escritura de Emissão de CCI e Primeiro Aditamento 495
Anexo VII Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 571
Anexo VIII Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 575
Anexo IX Declaração do Agente Fiduciário dos CRI 579
Anexo X Relatório Preliminar de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco 583
Anexo XI Histórico de Emissões envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17 593

V008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Agência de Classificação de Risco"	Significa a **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.551, 16º Andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, que foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 6.9 do Termo de Securitização, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 no Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.
"Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, (https://www.oliveiratrust.com.br/), cujos deveres e remunerações estão previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira e do Sr. Antonio Amaro, no endereço acima, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo). **Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI já atuou como Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo VI do Termo de Securitização e no Anexo XI deste Prospecto.**
"Agente de Liquidação"	Significa o **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, que será a instituição prestadora de serviços de agente de liquidação dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração descrita no item (ii) da Cláusula 18.2 do Termo de Securitização.
"Alteração de Tributos"	Significa a exigência de qualquer órgão competente, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, de recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos no Termo de Emissão, ou caso 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.
"Amortização dos CRI IPCA I"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I.
"Amortização dos CRI IPCA II"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA II no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.

"Amortização dos CRI IPCA III"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em (três) parcelas, sendo **(i)** a primeira em 16 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, **(ii)** a segunda em 17 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III.
"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, 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Assembleia Especial de Titulares de CRI"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 17 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia de Titulares de CRI", na página 67 deste Prospecto Preliminar.
"Atualização Monetária dos CRI"	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início de Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização.
"Auditores Independentes da Devedora"	Significa, com relação aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 e aos períodos de 6 (seis) e 9 (nove) meses findos em 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022, a **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29.
"Auditores Independentes da Emissora"	Significa (i) com relação aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, a **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, sendo o auditor responsável o Sr. Mark Suda Yamashita, telefone (11) 3940-6396, e (ii) com relação ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022, a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, sendo o auditor responsável o Sr. Alcides Neto, telefone (11) 3886-5100.

"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, cj 121, torre 4, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65,, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, cujas atribuições encontram-se previstos na Cláusula 10 do Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 18.2 do Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado divulgado em 31 de outubro de 2022 na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Safra"	significa o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28.
"Boletim de Subscrição das Notas Comerciais"	Significa o boletim de subscrição por meio do qual a Securitizadora subscreverá as Notas Comerciais, conforme modelo constante do Anexo IV do Termo de Emissão.
"Brasil" ou "País"	Significa a República Federativa do Brasil.
"BTG Pactual"	Significa o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26.
"CCI IPCA I"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, cuja custódia dos Créditos Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante.
"CCI IPCA II"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, cuja custódia dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante.
"CCI IPCA III"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA III, cuja custódia dos Créditos Imobiliários IPCA III por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante.
"CCI"	Significa a CCI IPCA I, a CCI IPCA II e a CCI IPCA III, em conjunto.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

"Classificação de Risco"	Significa a classificação de risco dos CRI, que deverá existir durante o prazo de vigência dos CRI, sendo certo que a Emissora deverá manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco (*rating*) dos CRI.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	Significa o "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", conforme em vigor nesta data.
"Código Civil"	Significa a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"COFINS"	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comissionamento"	Significam as comissões a serem pagas aos Coordenadores, conforme descritas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 85 deste Prospecto.
"Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*"	Comunicado ao mercado a ser divulgado pela Emissora acerca do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, § 2º, da Instrução CVM 400.
"Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta"	Significa o comunicado ao mercado divulgado em 7 de novembro de 2022, acerca de alterações única e exclusivamente para realizar os ajustes necessários de forma a refletir (i) nas seções "Informações da Devedora", "Informações Financeiras da Devedora" e no item "5. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora", constante da seção de "Fatores de Risco", para refletir as atualizações necessárias em decorrência da divulgação, em 03 de novembro de 2022, pela Devedora de suas informações financeiras referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, as quais encontram-se incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar no website indicado na seção "Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência"; (ii) a alteração de redação relativa à Atualização Monetária dos CRI e à Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários; e (iii) a alteração do Cronograma da Oferta.
"Conta do Patrimônio Separado"	Significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Itaú Unibanco S.A. (341) sob o nº 15841-9, agência nº 0910, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.818.335/0001-29, na qualidade de estruturador ("J. Safra Assessoria" e, em conjunto com o Banco Safra, "Safra"), em 28 de outubro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos.
"Contrato de Escrituração e de Agente de Liquidação"	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)*", que foi celebrado entre a Emissora e o Escriturador, por meio do qual o Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI e o Agente de Liquidação foi contratado para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos no âmbito do CRI.

"Contrato de Formador de Mercado"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado*", a ser celebrado entre a Emissora e o Formador de Mercado, sob a interveniência anuência da Devedora.
"Contratos Imobiliários"	Os contratos de locação e demais contratos imobiliários referentes às despesas de pagamento que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos pagamentos decorrentes de tais Contratos Imobiliários se limitam ao valor e duração dos Contratos Imobiliários em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos Imobiliários ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/proprietários/possuidores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.
"Controlada"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.
"Controle"	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Controlador"	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora.
"Coordenadores"	Significa o Coordenador Líder, o Itaú BBA, o BTG Pactual, o Banco Safra e o UBS BB, quando referidos em conjunto.
"Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"	Significa **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta.
"Créditos do Patrimônio Separado"	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que nela venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesas); e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão.
"Créditos Imobiliários"	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários IPCA I, os Créditos Imobiliários IPCA II e os Créditos Imobiliários IPCA III.
"Créditos Imobiliários IPCA I"	Significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais IPCA I, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Securitização e do Termo de Emissão.
"Créditos Imobiliários IPCA II"	Significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de

	Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Securitização e do Termo de Emissão.
"Créditos Imobiliários IPCA III"	Significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais IPCA III, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Securitização e do Termo de Emissão.
"CRI"	Significam, em conjunto, os CRI IPCA I, os CRI IPCA II e os CRI IPCA III.
"CRI em Circulação"	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI.
"CRI IPCA I"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Securitizadora.
"CRI IPCA II"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Securitizadora.
"CRI IPCA III"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Securitizadora.
"Critérios Objetivos"	Significam os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (i) serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, que constarão no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, de Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observadas a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente; e (iii) serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II e para a Remuneração dos CRI IPCA III.
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Data de Aniversário"	Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

"Data de Emissão das Notas Comerciais"	Significa a data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 16 de novembro de 2022.
"Data de Emissão dos CRI"	Significa data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2022.
"Data de Integralização"	Significa cada data de subscrição e integralização dos CRI.
"Data 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 total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo III ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em (a) 11 de abril de 2024, para as Notas Comerciais IPCA I, (b) 13 de novembro de 2023, para as Notas Comerciais IPCA II, e (c) em 13 de novembro de 2023, para as Notas Comerciais IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.10 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito: **(i)** nas datas previstas nos Anexos III, IV e V ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI").
"Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I"	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais IPCA I, qual seja, 11 de abril de 2030.
"Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II"	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais IPCA II, qual seja, 11 de novembro de 2032.
"Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III"	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais IPCA II, qual seja, 12 de novembro de 2037.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA I"	Significa o prazo de vencimento dos CRI IPCA I. qual seja, de 2.707 (dois mil, setecentos e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA II"	Significa o prazo de vencimento dos CRI IPCA II. qual seja, de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA III"	Significa o prazo de vencimento dos CRI IPCA III. qual seja, de 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2037, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
"Decreto 6.306"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
"Decreto 8.426"	Significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor.
"Decreto 11.129"	Significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor.

"Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora"	Significa as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora auditadas pelos Auditores Independentes da Devedora ou qualquer outro auditor independente registrado na CVM que venha a substituí-lo, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, preparadas de acordo com os *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e também em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que foram aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
"Despesas"	Significam as despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, listadas na Cláusula 18 do Termo de Securitização.
"Devedora" ou "Companhia"	Significa a Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.000.167/0001-01.
"Dia Útil"	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
"Deliberação CVM nº 818"	Significa a Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
"Documentos Comprobatórios"	Significa os Documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro, quais sejam notas fiscais, notas de débito e faturas, e comprovantes de pagamento valores decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.
"Documentos da Operação"	Significam, em conjunto, (i) o Termo de Emissão, (ii) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, os Prospectos e o pedido de reserva, (vi) os demais documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, e (vii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos.
"Emissão"	Significa a presente emissão a qual constitui as 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM na Categoria S1, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09.
"Empreendimento Destinação"	Significam os empreendimentos descritos na Tabela 1 do Anexo I do Termo de Emissão, no Anexo VIII ao Termo de Securitização e na seção "Destinação dos Recursos", na página 111 deste Prospecto.
"Empreendimento Lastro"	Significam os Empreendimento Destinação e os Empreendimento Reembolso, quando referidos em conjunto.

"Empreendimento Reembolso"	Significam os empreendimentos descritos na Tabela 2 do Anexo I do Termo de Emissão, no Anexo VIII ao Termo de Securitização e na seção "Destinação dos Recursos", na página 111 deste Prospecto.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, em até 3 (três) séries, sob a forma escritural*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante, conforme aditado em 7 de novembro de 2022, nos termos do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, e a ser posteriormente aditado a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* nos termos do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
"Escriturador"	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001 88, que será a instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI e das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, respectivamente, fazendo jus às remunerações descritas na Escritura de Termo de Emissão e no Termo de Securitização, respectivamente.
"Exercício Social do Patrimônio Separado"	Significa o exercício social que encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.
"Formador de Mercado"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados.
"Formulário de Referência da Emissora"	Significa o formulário de referência da Emissora, mais atualizado, disponível nesta data, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80 e disponível para acesso no *Website* da CVM.
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo que será constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, incluindo as Despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, e que poderá ser investido em outros ativos, conforme definido na Cláusula 18.6 do Termo de Securitização.
"Formulário de Referência da Devedora"	Significa o formulário de referência da Devedora, mais atualizado, disponível nesta data, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e disponível para acesso no *Website* da CVM.
"IGP-M/FGV"	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas da Devedora"	Significa as informações financeiras intermediárias consolidadas e individuais da Devedora com revisão limitada pelos Auditores Independentes da Devedora ou qualquer outro auditor independente registrado na CVM que venha a substituí-lo, referentes aos períodos de 6 (seis) e 9 (nove) meses findos em 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022, preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico - CPC 21 (R1) – Demonstrações Intermediárias, emitido pelo CPC e aprovado pela CVM, e correlato à IAS 34 - Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB).
"Instituição Custodiante"	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, cujas

	atribuições encontram-se previstas nas Cláusulas 2.1.8 a 2.1.11 do Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista no item (v) da Cláusula 18.2 do Termo de Securitização.
"Instituições Autorizadas"	Significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42, o Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28, o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26, o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Instrução CVM 400"	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução RFB 1.585"	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Instituições Participantes da Oferta"	Significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais.
"Investidores"	Significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional.
"Investidores Profissionais"	Significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	Significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Itaú BBA"	Significa o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"JUCERJA"	Significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
"Leis Anticorrupção"	significam a Lei 12.846/13 e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicável.

"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei Geral de Proteção de Dados"	Significa a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor.
"Lei 9.249/95"	Significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor.
"Lei 6.385/76"	Significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei 9.613/98"	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor
"Lei 10.931/04"	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.033/04"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.129/22"	Significa a Lei nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Lei 12.846/13"	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor.
"Lei 14.430/22"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Manual de Normas para Formador de Mercado":	Significa o "Manual de Normas para Formador de Mercado", editado pela B3, conforme atualizado.
"Notas Comerciais IPCA I"	Significa as notas comerciais escriturais, sem garantia real e fidejussória da 1ª (primeira) série, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 do Termo de Securitização, sendo certo que a quantidade de Notas Comerciais IPCA I emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.
"Notas Comerciais IPCA II"	Significa as notas comerciais escriturais, sem garantia real e fidejussória da 2ª (segunda) série, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 do Termo Securitização, sendo certo que a quantidade de Notas Comerciais IPCA II emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.
"Notas Comerciais IPCA III"	Significa as notas comerciais escriturais, sem garantia real e fidejussória da 3ª (terceira) série, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 do Termo Securitização, sendo certo que a quantidade de Notas Comerciais IPCA III emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.
"Oferta"	Significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis.
"Opção de Lote Adicional"	Significa a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada, ou seja, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Participantes Especiais"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas pelos

	Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, mediante assinatura dos respectivos termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Pedido de Reserva"	Significa o pedido de reserva, no âmbito da Oferta, por meio do qual qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, será admitido o recebimento de reservas a partir da data indicada no Aviso ao Mercado e neste Prospecto, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição. Adicionalmente, os Investidores que não se enquadrarem na definição de investidores institucionais constante do parágrafo segundo do artigo 2º da Resolução CVM 27 deverão obrigatoriamente apresentar sua intenção de investimento mediante assinatura de Pedido de Reserva.
"Período de Capitalização dos CRI"	Significa o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Data de Início de Rentabilidade (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou **(ii)** na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II ou da Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, conforme o caso.
"Período de Reserva"	Significa o período compreendido entre os dias 08 de novembro de 2022, inclusive, e 14 de novembro de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados celebrarão Pedido de Reserva para a subscrição dos CRI.
"Pessoas Vinculadas"	Significam (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas

	pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.
"Prazo Máximo de Colocação"	Significa o prazo máximo para colocação dos CRI de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI será o correspondente **(a)** ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI (cada data de integralização, uma "Data de Integralização"), e **(b)** após a primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definido) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI da respectiva série.
"Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão"	Significa o "*Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*", celebrado em 7 de novembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora.
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural"*, celebrado em 7 de novembro de 2022 entre a Emissora e a Instituição Custodiante.
"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização"	Significa o "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras"*, celebrado em 7 de novembro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Segundo Aditamento ao Termo de Emissão"	Significa o "*Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*", a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar (i) o número de séries da emissão das Notas Comerciais, (ii) a quantidade e volume finais das Notas Comerciais emitidas; (iii) a quantidade das Notas Comerciais emitidas e alocadas para cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série das Notas Comerciais, sendo certo que (a) para a celebração do Segundo Aditamento ao Termo de Emissão pela Devedora não haverá a necessidade aprovação societária adicional à Reunião da Diretoria Executiva da Devedora; e (b) nos termos da Cláusula 6.4. do Termo de Emissão, não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de Nota Comercial, para a celebração do Segundo Aditamento ao Termo de Emissão.
"Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural"* a ser celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI.
"Segundo Aditamento ao Termo de Securitização"	Significa o "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras"*, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar (i) o

	número de séries da emissão dos CRI, (ii) a quantidade e volume finais dos CRI emitidos; (iii) a quantidade de CRI emitidos e alocados para cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI, sendo certo que (a) para a celebração do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização pela Emissora não haverá a necessidade aprovação societária adicional à RCA da Emissora; (b) nos termos da Cláusula 3.1.3 do Termo de Securitização, não haverá necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da quantidade e do volume finais da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume finais da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(iii)** da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Notas Comerciais. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação pela Companhia e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding*, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta – Procedimento de *Bookbuilding*" na página 91 deste Prospecto.
"Prospectos"	Significa este Prospecto e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"	Significa o presente prospecto preliminar da Oferta, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Regime Fiduciário"	significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
"Remuneração dos CRI"	Significa a Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI IPCA II e a Remuneração dos CRI IPCA III, quando em conjunto.
"Remuneração dos CRI IPCA I"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para os CRI IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(i.a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(i.b)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos

	CRI IPCA I"). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI" na página 52 deste Prospecto.**
"Remuneração dos CRI IPCA II"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para os CRI IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(ii.a)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii.b)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA II"). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI" na página 52 deste Prospecto.**
"Remuneração dos CRI IPCA III"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para os CRI IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "Taxas Teto"): **(iii.a)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(iii.b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA III" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, "Remuneração dos CRI"). **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI" na página 52 deste Prospecto.**
"Remuneração das Notas Comerciais"	Significa a Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e a Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, quando em conjunto.
"Remuneração das Notas Comerciais IPCA I"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para as Notas Comerciais IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(b)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Notas Comerciais IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Emissão e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração das Notas Comerciais veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos Créditos Imobiliários" na página 122 deste Prospecto.**

"Remuneração das Notas Comerciais IPCA II"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para as Notas Comerciais IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(a)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(b)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Notas Comerciais II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Emissão e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração das Notas Comerciais veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos Créditos Imobiliários" na página 122 deste Prospecto.**
"Remuneração das Notas Comerciais IPCA III"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para as Notas Comerciais IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "Taxas Teto"): **(a)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Notas Comerciais III será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Emissão e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração das Notas Comerciais veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos Créditos Imobiliários" na página 122 deste Prospecto.**
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 27"	Significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 35"	Significa a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 44"	Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 80"	Significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Significa o sistema de vasos comunicantes, por meio do qual a quantidade de CRI, definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, será alocada em cada Série, sendo a quantidade de CRI alocada em uma Série subtraída da quantidade total de CRI.
"Subsidiária Relevante"	Significa qualquer sociedade subsidiária ou controlada da Devedora que represente, isoladamente, mais de 15% (quinze por cento) de seu ativo consolidado, conforme última demonstração financeira consolidada da Devedora.

"Termo de Emissão"	Significa o "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditado em 7 de novembro de 2022, nos termos do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão, e a ser posteriormente aditado a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* nos termos do Segundo Aditamento ao Termo de Emissão.
"Termo de Securitização" ou "Termo"	Significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado em 7 de novembro de 2022, nos termos do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, e a ser posteriormente aditado a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* nos termos do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.
"Titulares de CRI"	Significam os titulares de CRI.
"UBS BB"	Significa a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73.
"Valor Base da Oferta"	Significa o montante de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).
"Valor da Integralização das Notas Comerciais"	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários, sendo certo que, nos termos da Cláusula 18.2 do Termo de Securitização, serão deduzidas do Valor da Integralização das Notas Comerciais todas as Despesas previstas no Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, as Despesas flat e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas, após o recebimento, pela Emissora, dos recursos advindos da integralização dos CRI.
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R$1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão dos CRI.
"Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais"	Significa o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais, conforme definido na Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais"	Significa o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais, conforme definido na Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão.
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, com a incorporação automática do produto da Atualização Monetária dos CRI.
"Valor Total da Emissão"	Significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, passando a ser de até R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais).

Exceto se expressamente definido neste Prospecto: (i) palavras e expressões em maiúsculas, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, que são encontradas no Formulário de Referência da Emissora, o qual é incorporado por referência a este Prospecto, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte *Website*: https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website acessar "Informações sobre Companhias" e buscar "Opea Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida, acessar "Opea Securitizadora S.A.", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/05/2022 e preencher no campo "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).

Formulário Cadastral da Emissora

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte *Website* https://www.gov.br/cvm (neste *Website*, acessar, " Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Opea Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Opea Securitizadora S.A.". Posteriormente, procurar por "Formulário Cadastral" no campo "Categoria" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário Cadastral – Ativo).

Demonstrações Financeiras da Emissora

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras – DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, as quais são incorporadas por referência a este Prospecto, podem ser encontradas no seguinte *Website*: https://www.gov.br/cvm (neste *Website*, acessar do "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", buscar "Opea Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Opea Securitizadora S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" no campo "Categoria".

Formulário de Referência da Devedora

As informações referentes à Devedora constantes de seu Formulário de Referência são incorporadas por referência a este Prospecto, e podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte *Website*: https://www.gov.br/cvm (neste *Website*, acessar " Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras". Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).

Formulário Cadastral da Devedora

As informações referentes aos dados gerais da Devedora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Devedora com data mais recente, o qual é incorporado por referência a este Prospecto, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte *Website* https://www.gov.br/cvm (neste *Website*, acessar, "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras". Posteriormente, procurar por "Formulário Cadastral" no campo "Categoria" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário Cadastral – Ativo).

Demonstrações Financeiras e Informações Financeiras Intermediárias da Devedora

As demonstrações financeiras – DFP, preparadas de acordo com os International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que foram aprovadas pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019. As informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022 da Companhia foram preparadas e estão apresentadas conforme o Pronunciamento Técnico - CPC 21 (R1) – Demonstrações Intermediárias, emitido pelo Comitê dos Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e correlato à IAS 34 - Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB). As referidas informações, as quais são incorporadas por referência a este Prospecto, podem ser encontradas no seguinte Website: https://www.gov.br/cvm (neste Website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar por " Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras", clicar em "Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras". Posteriormente, selecionar "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas" ou "ITR, – Informações Trimestrais", conforme o caso, no campo "Categoria".

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na seção "Fatores de Risco", nas páginas 131 a 161 deste Prospecto Preliminar.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Emissora e/ou da Devedora, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

(i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;

(ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;

(iii) alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;

(iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 131 a 161 deste Prospecto Preliminar;

(v) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(vi) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

(vii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(viii) capacidade da Devedora de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou

(ix) outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 131 a 161 deste Prospecto Preliminar.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto Preliminar.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e/ou da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento nos CRI, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a seção "Fatores de Risco" nas páginas 131 a 161 deste Prospecto Preliminar. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 47 deste Prospecto Preliminar.

Emissora ou Securitizadora	**Opea Securitizadora S.A.**
Coordenadores	**XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, **Banco BTG Pactual S.A.**, **Banco Itaú BBA S.A., Banco Safra S.A.** e **UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A..**
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários a serem convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, mediante assinatura dos respectivos termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições.
Agente Fiduciário dos CRI	**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (https://www.oliveiratrust.com.br/). O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sr. Antônio Amaro e/ou Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço acima, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br. **Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI já atuou como Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo VIII do Termo de Securitização e no Anexo XI deste Prospecto.**
Escriturador	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88**.**
Agente de Liquidação	A instituição prestadora de serviços de agente de liquidação dos CRI é a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
Número da Emissão	A presente Emissão de CRI corresponde às 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão de CRI da Emissora.
Número de Séries	A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados "CRI IPCA I", os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados "CRI IPCA II" e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados "CRI IPCA III" e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocado em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) de CRI, equivalente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo"). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a

	quantidade total de CRI prevista no item (v), da Cláusula 3.1.2. do Termo de Securitização, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão.
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 16 de novembro de 2022.
Valor Total da Emissão	O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), totalizando o montante de até R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais).
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, totalizando até 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das séries da emissão de CRI (e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de Notas Comerciais) será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo e serão formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.
Distribuição Parcial	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
Valor Nominal Unitário	O Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.
Preço de Integralização	O preço de integralização dos CRI será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, e (ii) após a primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI da respectiva série.
Subscrição e Integralização dos CRI	os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores (conforme abaixo definido) poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente, observado o disposto no item "Preço de Integralização" acima. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(b)** alteração na taxa SELIC; ou **(c)** alteração no IPCA , sendo certo que o preço da Oferta

	será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.
Locais e Método de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.
Lotes Máximos ou Mínimos	Não haverá fixação de lotes máximos ou mínimos.
Garantias	Não há.
Regime Fiduciário	Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I	Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.707 (dois mil, setecentos e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II	Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA III	Os CRI IPCA III têm prazo de vencimento de 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2037, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
***Duration* dos CRI IPCA I**	Aproximadamente 6,18 anos.
***Duration* dos CRI IPCA II**	Aproximadamente 7,69 anos.
***Duration* dos CRI IPCA III**	Aproximadamente 9,53 anos.
Atualização Monetária dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início de Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, de acordo com a fórmula constante na seção "Atualização Monetária dos CRI" deste Prospecto Preliminar. **Para mais informações acerca da Atualização Monetária dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Atualização Monetária dos CRI" na página 50 deste Prospecto**.
Remuneração dos CRI IPCA I	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para os CRI IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida

	exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(b)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e constante na seção "Remuneração dos CRI" deste Prospecto Preliminar. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI" na página 52 deste Prospecto.**
Remuneração dos CRI IPCA II	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para os CRI IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(a)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(b)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI" na página 52 deste Prospecto.**
Remuneração dos CRI IPCA III	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado para os CRI IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III"): **(a)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI IPCA III será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI" na página 52 deste Prospecto.**
Pagamento da Remuneração dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito: **(i)** nas datas previstas nos Anexos III, IV e V ao Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento (a) 15 de abril de 2024 para os CRI IPCA I, (b) 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA II e (c) 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 3.1.2(xxii), (xxiii) e (xxiv) do Termo de Securitização; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento dos CRI em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.
Amortização do Principal dos CRI IPCA I	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.

Amortização do Principal dos CRI IPCA II	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II.
Amortização do Principal dos CRI IPCA III	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(i)** a primeira em 16 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, **(ii)** a segunda em 17 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais	Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e independentemente aprovação da Securitizadora, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização. Fica, desde já, certo e ajustado que os prazos de que trata a Cláusula 3.8 do Termo de Securitização não se aplicam ao Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle. **Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo Total veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais" na página 55 deste Prospecto.**
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais	Nos termos da Cláusula 8.1.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.
Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total	Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total, em relação a cada uma das séries, conforme abaixo definido e calculado. O valor do resgate antecipado dos CRI decorrente de um Resgate Antecipado Facultativo Total será o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total"): (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, pro rata temporis, desde a Data de Início da

	Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série e da Remuneração dos CRI da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* aproximada equivalente à Duration remanescente dos CRI da respectiva série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, , e decrescido do Prêmio de Resgate Antecipado e conforme fórmula prevista na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização e somado aos Encargos Moratórios.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos	Nos termos da Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão, caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 7.17 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente de Liquidação de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; **(b)** descrição pormenorizada da hipótese de Alteração de Tributos que ensejou o resgate; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas.
Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais	Nos termos da Cláusula 8.2. do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série, observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 8.2.2 do Termo de Emissão.
Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais	Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI ou por série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, conforme o caso. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, calculado conforme Cláusula 3.11.3 do Termo de Securitização.
Valor de Amortização Extraordinária	Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor de Amortização Extraordinária, em relação a cada uma das séries, conforme abaixo definido e calculado. O valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais será o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Amortização Extraordinária"): (i) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a serem amortizados acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

	(ii) a parcela do valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a serem amortizados e da Remuneração dos CRI da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI da respectiva série na data da Amortização Extraordinária Facultativa acrescido do spread da respectiva série apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, e decrescido do Prêmio de Amortização Antecipada e conforme fórmula prevista na Cláusula 3.11.3 do Termo de Securitização e somado aos Encargos Moratórios.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 3.12 do Termo de Securitização, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"): (i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais por meio de comunicação à Securitizadora ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais estabelecidos no item (i) da Cláusula 8.3.1 do Termo de Emissão; (ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nos termos na Cláusula 8.3.1, item (i) do Termo de Emissão e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("Comunicado de Resgate Antecipado"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador; (iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais), (b) indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 30 (trinta) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("Prazo de Adesão"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI; (iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 8.1.3, item (ii) do Termo de Emissão, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar à Emissora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; e (v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Notas Comerciais em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

	(vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais será equivalente (a) ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Notas Comerciais IPCA I, de Notas Comerciais IPCA II ou de Notas Comerciais III que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Securitizadora) acrescido (b) da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (c) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo; e (d) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem resgatadas, se houver; (vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora; e (ix) 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 CRI. **Para mais informações acerca da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" na página 60 deste Prospecto.**
Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais	Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos na Cláusula 10.1 do Temo de Emissão e na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" na página 61 deste Prospecto.**
Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais	Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e consequente resgate antecipado dos CRI, que será regida observados seus procedimentos previstos na Cláusula 17 do Termo de Securitização, inclusive o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.18 (i) do Termo de Securitização. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado dos CRI" na página 61 deste Prospecto.**
Forma de Distribuição dos CRI	Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme com relação ao Valor Base da Oferta, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição. A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao valor total inicial da Emissão, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

PETROBRAS

	O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, que inclui a prestação da Garantia Firme (conforme abaixo definida), é condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela renúncia (waiver) do cumprimento de qualquer Condição Precedente ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas incorridas com relação à Emissão, observado o disposto na Cláusula 4.3 do Contrato de Distribuição. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da Garantia Firme em decorrência do não atendimento a qualquer das Condições Precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, a Oferta terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do "Anúncio de Início, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no montante de até 300.000 (trezentos mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação e somente será distribuída após a colocação integral do valor total inicial da Emissão, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais). Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de Resilição Voluntária ou Resilição Involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência um pleito de revogação da Oferta que deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarrete o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a Resilição Voluntária ou Resilição Involuntária, conforme o caso, caso haja aprovação da CVM do pleito da revogação. Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável. Para mais informações sobre a Forma de Distribuição dos CRI e o regime de colocação dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 87 deste Prospecto.
Procedimentos da Oferta	Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI poderão **(i)** realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. **Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 87 deste Prospecto.**

Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, os quais levarão em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 80"), a ser disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. **Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 87 deste Prospecto.**
Público Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 30.
Procedimento de *Bookbuilding*	Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores do CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definirá, junto aos Investidores: **(a)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(b)** a quantidade e o volume finais da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume finais da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(c)** a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série de emissão das Notas Comerciais; e **(d)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração de cada série das Notas Comerciais. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, e será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial dos de Titulares de CRI. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação a ser realizada no Procedimento de *Bookbuilding* será presidida por critérios objetivos, conforme descritos na Cláusula 5.6 do Contrato de Distribuição. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: **(i)** serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, que constarão no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, de Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observadas a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA

	II e a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente; e **(iii)** serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II e para a Remuneração dos CRI IPCA III. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através do Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como constará do Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 87 deste Prospecto.** **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* AFETARÁ ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E AFETARÁ A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI*", NA PÁGINA 135 DESTE PROSPECTO.**
Pessoas Vinculadas	Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação. Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI. Caso não haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não haverá limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levará em consideração, no mínimo, o Valor Base da Oferta, correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a

	taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o Valor Base da Oferta, tal taxa será aplicável aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* impactará adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas reduzirá a liquidez dos CRI no mercado secundário. A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica ao formador de mercado que eventualmente venha a ser contratado no âmbito da Oferta, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita estarão divulgados nos Prospectos, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta afetará adversamente a formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetará a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "*A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI*" na página 135 deste Prospecto Preliminar.**
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação. Contudo, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING AFETARÁ ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E AFETARÁ A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI*", NA PÁGINA 135 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**
Modificação da Oferta	Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora. A não verificação de qualquer das Condições Precedentes estabelecidas na Cláusula 4 do Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta.

	Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos Documentos da Operação, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.
Suspensão da Oferta	Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas (inclusive) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
Cancelamento ou Revogação da Oferta	Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

	Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.
Destinação dos Recursos	O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Devedora, **(i)** (**a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no casos dos CRI IPCA II, **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, diretamente pela Devedora, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão **(a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II, **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(A)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Destinação"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação"), e/ou **(B)** reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos**, pela Devedora, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Reembolso" e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, "Custos e Despesas Lastro") de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Empreendimentos Reembolso" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "Empreendimentos Lastro"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo VIII do Termo de Securitização. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VEJA A SEÇÃO "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS" NA PÁGINA 111 DO PROSPECTO PRELIMINAR.
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3. **O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME "CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA" NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.**
Assembleia de Titulares de CRI	Significa a Assembleia de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 17 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à

	Oferta – Assembleia de Titulares de CRI", na página 67 deste Prospecto Preliminar. **Para mais informações acerca da Assembleia de Titulares de CRI, veja a seção "*Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia de Titulares de CRI*", na página 67 deste Prospecto.**
Formador de Mercado	Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Devedora contratará o Formador de Mercado, instituição financeira para prestação de serviços de formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI. Para mais informações, veja a seção "*Procedimento De Substituição Do Agente Fiduciário dos CRI, Agente de Liquidação, B3, Escriturador, Instituição Custodiante, Auditores Independentes, da Agência De Classificação de Risco e Formador De Mercado"*, na página 99 deste Prospecto Preliminar.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"): (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; (v) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou (iv) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 do Termo de Securitização e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora. A Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração ultimada nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para

	fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 16 do Termo de Securitização. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 do Termo Securitização.
Classificação de Risco	A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://www.opeacapital.com/ (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22, da Lei nº 11.076/04 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. Cada CRI, nas Assembleias Especiais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.
Auditores Independentes da Devedora	KPMG Auditores Independentes Ltda., na qualidade de revisores das informações financeiras intermediárias da Devedora referentes aos períodos de 6 (seis) e 9 (nove) meses findos em 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022 e de auditores das demonstrações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021.
Auditores Independentes da Emissora	(i) KPMG Auditores Independentes Ltda., na qualidade de auditores dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, e (ii) Grant Thorton Auditores Independentes, em relação ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022.
Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora	Os números e informações presentes neste Prospecto Preliminar referentes à Emissora não foram e não serão objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, ou de quaisquer outros auditores independentes, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos Auditores Independentes da Emissora acerca da consistência das

	informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA. **A RESPEITO DA INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA, FAVOR VERIFICAR A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Emissora no âmbito da Oferta*", NA PÁGINA 139 DESTE PROSPECTO.**
Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Devedora	Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.
Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora	Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Emissora descritas no Formulário de Referência da Emissora.
Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção "Fatores de Risco", constante nas páginas 131 a 161 do Prospecto Preliminar.
Cronograma Estimado das Etapas da Oferta	**Para informações acerca dos principais eventos e datas relacionados à Oferta, veja a seção "Cronograma das Etapas da Oferta" na página 95 deste Prospecto.**
Declaração de Inadequação de Investimento	**O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.**
Informações Adicionais	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes, à Emissora e/ou à CVM.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora e na sede da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

CEP 01455-000, São Paulo, SP

CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: gestao@opeacapital.com

Website: www.opeacapital.com

Coordenadores

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, Sala 201,Leblon

CEP 22.440-033 – Rio de Janeiro, RJ

CNPJ/ME: 02.332.886/0001-04

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br e juridicomc@xpi.com.br

Website: https://www.xpi.com.br

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-133 – São Paulo, SP

CNPJ/ME: 30.306.294/0002-26

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: https://www.btgpactual.com/investment-bank

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andar,

Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo – SP

CNPJ/ME: 17.298.092/0001-30

At.: Andrea Pinheiro – Fixed Income

Tel.: (11) 3708-2506

E-mail: andrea.pinheiro@itaubba.com com cópia para a chave IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br

*Website***:** https://www.itau.com.br/itaubba-pt/

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte)

Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

CNPJ/ME: 02.819.125/0001-73

At.: Antonio Emilio Bittencourt Ruiz

Tel.: (11) 2767-6178

E-mail: antonio.emilio@ubsbb.com

Website: www.ubsbb.com

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar

CEP 01.310-930, São Paulo, SP

CNPJ/ME: 58.160.789/0001-28

At.: Tarso Tietê

Tel.: (11) 3175-9684

E-mail: tarso.tietê@safra.com.br

Website: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm

Agente Fiduciário dos CRI

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132,

Itaim BIBI, CEP 04.534-004 – São Paulo, SP

CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34

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 (esse último para preço unitário do ativo)

Website: www.oliveiratrust.com.br

Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo, SP

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

Assessores Jurídicos

Assessor Jurídico do Coordenador Líder

PINHEIRO GUIMARÃES

Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar, Centro

CEP 20040-918 – Rio de Janeiro, RJ

CNPJ/ME: 42.591.727/0001-30

At.: Plinio Pinheiro Guimarães e Carolina Alonso

Telefone: (21) 4501-5000

E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br, blardosa@pinheiroguimaraes.com.br e calonso@pinheiroguimaraes.com.br

Website: https://www.pinheiroguimaraes.com.br/

Assessor Jurídico da Devedora

LEFOSSE ADVOGADOS

Rua Tabapuã, nº 1.227 – 14º Andar, Itaim Bibi

CEP 04533-014 – São Paulo, SP

CNPJ/ME: 57.756.694/0001-09

At.: Bruno Massis

Telefone: (11) 3024-6100

E-mail: bruno.massis@lefosse.com

Website: https://www.lefosse.com

Escriturador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020 – São Paulo, SP

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

Agente de Liquidação

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020 – São Paulo, SP

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

Devedora

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS

Avenida Henrique Valadares, nº 28, Torre A, 1º Andar, Centro

20.231-030 – Rio de Janeiro – RJ

CNPJ/ME: 33.000.167/0001-01

At.: Gerência Executiva de Finanças

Tel.: (21) 3224-1501

E-mail: admcont.captacaocorp@petrobras.com.br

Website: https://petrobras.com.br/pt/

Nos termos do item 2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400:

Auditores Independentes da Devedora

Auditor responsável da Devedora por revisar as informações financeiras intermediárias referentes aos períodos de 6 (seis) e 9 (nove) meses findos em 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022 e auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Rua do Passeio, 38, setor 2, 17º andar – Centro/RJ, Edifício Passeio Corporate
CEP: 20021-290 – Rio de Janeiro, RJ

CNPJ/ME: 57.755.217/0001-29

At.: Ulysses Magalhaes

Tel.: (21) 22079905

E-mail: UMagalhaes@kpmg.com.br

Site: www.kpmg.com.br

Auditores Independentes da Emissora

Auditor responsável da Emissora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Rua Verbo Divino, nº 1.400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401, Chácara Santo Antônio

CEP 04719-911 – São Paulo, SP

CNPJ/ME: 57.755.217/0001-29

At.: Mark Suda Yamashita

Tel.: (21) 3940-6396

E-mail: MSYamashita@kpmg.com.br

Site: www.kpmg.com.br

Auditor responsável da Emissora por auditar as demonstrações financeiras dos períodos findos em 30 de junho de 2022

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.,

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 105, cj 121, torre 4

CEP 04.571-900, São Paulo, SP

At.: Alcides Neto

Tel.: (11) 3886-5100

E-mail: financeiro.ata@br.gt.com

Site: https://www.grantthornton.com.br/

Declarações para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

Declaração do Agente Fiduciário dos CRI para fins da Resolução CVM 17

O Agente Fiduciário dos CRI prestou declarações nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, Resolução CVM 17. Esta declaração está anexa a este Prospecto no Anexo IX.

EXEMPLARES DESTE PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler este Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *Websites* da Emissora e dos Coordenadores indicado na Seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário dos CRI, do Assessor Jurídico da Oferta, dos Auditores Independentes da Devedora, dos Auditores Independentes da Emissora e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" deste Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou *Websites* indicados abaixo:

(i) EMISSORA:

www.opeacapital.com (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67 ª Emissão das 1 ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter o Prospecto Preliminar).

(ii) COORDENADORES:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

https://www.xpi.com.br (neste *website*, acessar a aba "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Petrobras - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Preliminar " ou no documento desejado)

BANCO BTG PACTUAL S.A.

https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", localizado na parte inferior da página inicial do website, depois clicar em "2022" e procurar "CRI – Petrobras - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar")

BANCO ITAÚ BBA S.A.

https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website clicar em "Ver Mais", identificar "Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS", e então, na seção "2022" e "CRI Petrobras", clicar em "Prospecto Preliminar")

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

www.ubsbb.com (neste website, acessar "Informações", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "CRI – Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

BANCO SAFRA S.A.

www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website*, clicar em CRI – Petrobras", e, então clicar em "Prospecto Preliminar").

(iii) B3:

https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 67 - Séries: 1ª, 2ª e 3ª". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora);

(iv) CVM:

https://www.gov.br/cvm (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros", selecionar "CRI" dentro da aba "Tipo de Certificado", buscar, dentro do campo "Securitizadora" por "Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "67" no campo "Nome do Certificado", selecionar a presente emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

PETROBRAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estrutura da Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e da Lei 14.430 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, mediante a emissão das Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" na página 121 deste Prospecto, sendo certo que as Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas pela Emissora.

A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, conforme modelo constante do Anexo IV do Termo de Emissão, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

Considerando o disposto no parágrafo acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

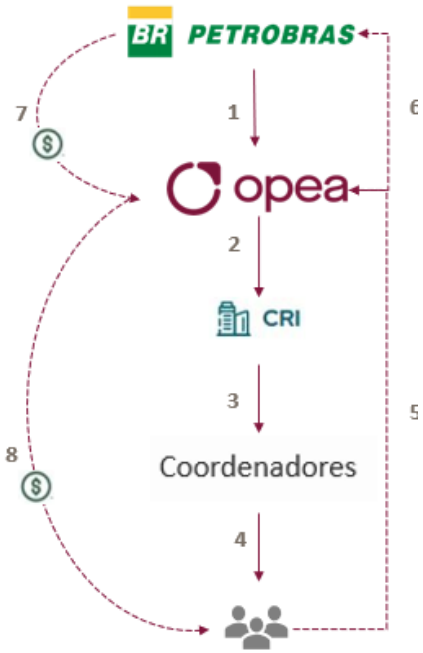
As Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição dos Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula 14 do Termo de Securitização.

O Valor Total da Emissão corresponde ao montante total de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), totalizando até R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no respectivo Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 14 do Termo de Securitização.

Fluxograma da Estrutura da Securitização

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



(i) Por meio do Termo de Emissão, a Devedora emite, inicialmente, 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total inicial de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais);

(ii) A Emissora subscreve a totalidade das Notas Comerciais emitidas pela Devedora e emite as CCI representativas dos Créditos Imobiliários de cada série, decorrentes dos pagamentos das Notas Comerciais. Todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e representados pelas CCI, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM;

(iii) A Emissora realiza a emissão dos CRI com lastro nas CCI (representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários de cada série), conforme disposto no Termo de Securitização, os quais são distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400;

(iv) Os Coordenadores (e demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso) realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores, em regime de garantia firme de colocação para o valor inicial da Emissão e melhores esforços para a emissão dos CRI emitidos no âmbito do exercício parcial da Opção de Lote Adicional;

(v) Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora paga o valor de integralização das Notas Comerciais em favor da Devedora, nas Datas de Integralização;

(vi) O pagamento da amortização e remuneração dos CRI é realizado aos Investidores, com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração das Notas Comerciais.

(vii) Os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais, nas Locações Lastro, nos termos deste Prospecto e do Termo de Securitização.

Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta foram autorizadas, de forma específica, pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 14 de setembro de 2022 ("RCA da Emissora"), cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 26 de outubro de 2022, sob o nº 633.647/22-6, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("Valor") em 28 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. Até a presente data, a Emissora emitiu o valor total de R$61.952.331.477,82 (sessenta e um bilhões, novecentos e cinquenta e dois milhões, trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos) certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a presente Oferta.

A celebração do Termo de Emissão foi realizada com base nas deliberações tomadas na reunião da Diretoria Executiva da Devedora realizada em 27 de outubro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCERJA sob o n.º 00005156501 em 01 de novembro de 2022 ("RDE da Devedora"), na qual foram aprovadas dentre outas matérias: **(i)** as condições da Emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei 14.195"); **(ii)** as condições Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(iii)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão das Notas Comerciais, à emissão dos CRI e à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, ao Termo de Emissão, o aditamento ao Termo de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e o Contrato de Distribuição.

EMISSORA: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Capital Social da Emissora

Nos termos da Seção 17 - "Capital Social" do seu Formulário de Referência o capital social está divido em 7.927.248 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$17.311.097,28 (dezessete milhões, trezentos e onze mil, noventa e sete reais e vinte e oito centavos), dos quais R$12.311.097,28 (doze milhões, trezentos e onze mil, noventa e sete reais e vinte oito centavos) estão totalmente integralizados.

Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 17.1 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora, bem como a seção "Sumário da Emissora" na página 169 e seguintes deste Prospecto.

DEVEDORA: PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Para mais informações acerca da Devedora veja a seção "Informações Relativas à Devedora" na página 183 e seguintes deste Prospecto.

Características da Emissão e dos CRI

Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro é constituído pelas CCI, conforme previsto no Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

Número da Emissão dos CRI

Corresponde as 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão de CRI da Emissora.

Número de Séries

A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados "CRI IPCA I", os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados "CRI IPCA II" e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados "CRI IPCA III" e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocado em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, equivalente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo") e que qualquer uma das séries os CRI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista no item (v) da Cláusula 3.1.3 do Termo de Securitização, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão.

Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries.

Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 16 de novembro de 2022.

Valor Total da Emissão

O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), totalizando o montante de até R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais).

Quantidade de CRI

Serão emitidos, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, totalizando até 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das séries da emissão de CRI (e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de Notas Comerciais) será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo e serão formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Será aplicado aos CRI Adicionais emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.

Os CRI eventualmente emitidos no âmbito do exercício da Opção de Lote Adicional terão as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Valor Nominal Unitário dos CRI

O Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI

Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e vinculados Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Forma e Comprovação de Titularidade

Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

Locais de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

Prazo e Data de Vencimento

Os CRI IPCA I terão prazo de vencimento de 2.707 (dois mil, setecentos e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Os CRI IPCA II terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Os CRI IPCA III terão prazo de vencimento de 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2037, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

***Duration* dos CRI**

Aproximadamente 6,18 anos para os CRI IPCA I, 7,69 anos para os CRI IPCA II e 9,53 anos para os CRI IPCA III.

Classificação ANBIMA dos CRI

De acordo com as regras e procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(b)** Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(c)** Tipo de Segmento: "Outros", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor de petróleo e outros derivados, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item "i", das referidas regras e procedimentos e **(d)** tipo de contrato com Lastro: "Valores Mobiliários Representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item "c", das referidas regras e procedimentos.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

Atualização Monetária dos CRI

O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início de Rentabilidade,

inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

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

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior mês de atualização, divulgado no mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

NIk-1 = valor do número-índice do mês anterior ao mês k;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. O primeiro período de capitalização será o período entre a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

Indisponibilidade do IPCA

Sem prejuízo do disposto nos parágrafos abaixo, no caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Devedora, da Emissora ou dos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"NIkp" = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"NIk-1" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Notas Comerciais e aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição o seu substituto legal ("Substituto Legal"). Na hipótese de (i) não haver um Substituto Legal; ou (ii) havendo um Substituto Legal, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do Substituto Legal às Notas Comerciais ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Notas Comerciais a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e que tiver sido deliberado na Assembleia Especial de Titulares de CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da atualização monetária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, quando do cálculo da atualização monetária dos CRI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, conforme o caso, serão utilizadas as projeções divulgadas pela ANBIMA, em seu website, para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro da atualização monetária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares de CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, conforme o caso.

Caso, na Assembleia de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.2.2 do Termo de Securitização, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação ou caso a Devedora não concorde com o novo índice de Atualização Monetária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento e resgate dos CRI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista acima, ou da data em que a referida Assembleia de Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, serão utilizadas as projeções divulgadas pela ANBIMA, em seu website, para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.

Remuneração dos CRI

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado (i) para os CRI IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): (i.a) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding; e (i.b) 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis

("Remuneração dos CRI IPCA I") ou (ii) para os CRI IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): (ii.a) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding; e (ii.b) 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA II") ou (iii) para os CRI IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "Taxas Teto"): (iii.a) 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding; e (iii.b) 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA III" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, "Remuneração dos CRI"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI IPCA II e a Remuneração dos CRI IPCA III será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \text{ x } (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

Ji = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II ou da Remuneração dos CRI IPCA III devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

onde:

taxa = (i) para os CRI IPCA I, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA I, (ii) para os CRI IPCA II, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA II, (iii) para os CRI IPCA III, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA III;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo DP um número inteiro.

A taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II e da Remuneração dos CRI IPCA III será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de Bookbuilding, independentemente de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização.

Pagamento da Remuneração dos CRI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito: (i) nas datas previstas nos Anexos III, IV e V do Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em (a) 15 de abril de 2024 para os CRI IPCA I, (b) 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA II e (c) 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 3.1.2(xxii), (xxiii) e (xxiv) do Termo de Securitização; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento dos CRI em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado; e/ou (iii) na data em que ocorrer o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Datas de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I e dos CRI IPCA I

	Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Notas Comerciais IPCA I e dos CRI IPCA I			
#	Datas de Pagamento das Notas Comerciais IPCA I	Datas de Pagamento dos CRI IPCA I	Juros	% Amortizado
17	11/04/24	15/04/24	Sim	0,0000%
29	11/04/25	15/04/25	Sim	0,0000%
41	13/04/26	15/04/26	Sim	0,0000%
53	13/04/27	15/04/27	Sim	0,0000%
65	12/04/28	17/04/28	Sim	0,0000%
77	12/04/29	16/04/29	Sim	0,0000%
89	11/04/30	15/04/30	Sim	100,0000%

Datas de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e dos CRI IPCA II

	Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Notas Comerciais IPCA II e dos CRI IPCA II			
#	Datas de Pagamento das Notas Comerciais IPCA II	Datas de Pagamento dos CRI IPCA II	Juros	% Amortizado
12	13/11/23	16/11/23	Sim	0,0000%
24	13/11/24	18/11/24	Sim	0,0000%
36	13/11/25	17/11/25	Sim	0,0000%
48	12/11/26	16/11/26	Sim	0,0000%
60	11/11/27	16/11/27	Sim	0,0000%
72	13/11/28	16/11/28	Sim	0,0000%
84	13/11/29	16/11/29	Sim	0,0000%
96	13/11/30	18/11/30	Sim	0,0000%
108	13/11/31	17/11/31	Sim	0,0000%
120	11/11/32	16/11/32	Sim	100,0000%

Datas de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III e dos CRI IPCA III

	Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Notas Comerciais IPCA III e dos CRI IPCA III			
#	Datas de Pagamento das Notas Comerciais IPCA III	Datas de Pagamento dos CRI IPCA III	Juros	% Amortizado
12	13/11/23	16/11/23	Sim	0,0000%
24	13/11/24	18/11/24	Sim	0,0000%
36	13/11/25	17/11/25	Sim	0,0000%
48	12/11/26	16/11/26	Sim	0,0000%
60	11/11/27	16/11/27	Sim	0,0000%
72	13/11/28	16/11/28	Sim	0,0000%
84	13/11/29	16/11/29	Sim	0,0000%
96	13/11/30	18/11/30	Sim	0,0000%
108	13/11/31	17/11/31	Sim	0,0000%
120	11/11/32	16/11/32	Sim	0,0000%
132	11/11/33	16/11/33	Sim	0,0000%
144	13/11/34	16/11/34	Sim	0,0000%
156	13/11/35	16/11/35	Sim	33,3333%
168	13/11/36	17/11/36	Sim	50,0000%
180	12/11/37	16/11/37	Sim	100,0000%

Amortização do Principal dos CRI IPCA I

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA I	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA I	100,0000%

Amortização do Principal dos CRI IPCA II

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA II	100,0000%

Amortização do Principal dos CRI IPCA III

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Datas de Amortização dos CRI IPCA III	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	16 de novembro de 2035	33,3333%
2ª	17 de novembro de 2036	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA III	100,0000%

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais

Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e independentemente da conta da emissão, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares de CRI, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais

Nos termos da Cláusula 8.1.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.

Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI pelo valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Resgate Antecipado Obrigatório Total"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série acrescido: **(a)** da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(ii) valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série e da Remuneração dos CRI da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* aproximada equivalente à *Duration remanescente* dos CRI da respectiva série na data do Resgate Antecipado Obrigatório Total, e decrescido do Prêmio de Resgate Antecipado e conforme fórmula abaixo e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da respectiva série;

C = conforme definido na Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização, apurado desde a Data de Início de Rentabilidade até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA - Prêmio\ de\ Resgate\ Antecipado)]^{nk/252}$$

onde:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno após a inflação da NTN-B com vencimentos indicados acima, conforme o caso;

Prêmio de Resgate Antecipado = 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

Para os fins do Termo de Securitização, a *Duration* dos CRI de cada série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C_d}{FVPd} \times n_d}{\sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C_d\right)} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = equivale à média ponderada do número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do respectivo evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série pelo valor presente de cada evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, calculado em anos;

Nk = número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do evento financeiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI de cada série a serem resgatadas;

nd = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Obrigatório e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Cd = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização (conforme definida no Termo de Securitização) até a Data do Resgate Antecipado;

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPd = (1 + Remuneração dos CRI) (nd/252)

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado dos CRI").

O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 3.9.1. do Termo de Securitização, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI").

Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Obrigatório Total calculado na forma da Cláusula 3.9 do Termo de Securitização, o qual será pago pela Emissora aos Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais.

Na Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) menção ao valor do Resgate Antecipado dos CRI; (iii) se o Resgate Antecipado dos CRI corresponde à totalidade dos CRI ou à totalidade de uma das séries dos CRI; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.

Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos

Nos termos da Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão, caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos nos termos da Cláusula 7.17 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente de Liquidação de, no

mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; (b) descrição pormenorizada da hipótese de Alteração de Tributos que ensejou o resgate; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas.

No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares de CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. Nesse caso, a Emissora pagará aos Titulares de CRI o valor previsto na Cláusula 3.10.2 do Termo de Securitização em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos das Notas Comerciais.

Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), bem como de eventuais Encargos Moratórios devidos, não sendo devido qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de tributos previstos nas Cláusula 7.17 do Termo de Emissão.

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais

Nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série ("Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais").

Ocorrendo o Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI").

Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora, conforme abaixo calculado.

O valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais será o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Amortização Extraordinária"):

(i) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a serem amortizados acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, pro rata temporis, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(ii) a parcela do valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a serem amortizados e da Remuneração dos CRI da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* (conforme abaixo definida) aproximada equivalente à *Duration* remanescente dos CRI da respectiva série na data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, acrescido do spread da respectiva série apurado no Procedimento de *Bookbuilding* e decrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária e conforme fórmula abaixo e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da respectiva série;

C = conforme definido na Cláusula 4.1.1 abaixo, apurado desde a Data de Início de Rentabilidade até a data da Amortização Extraordinária Facultativa;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA - Prêmio\ de\ Amortização\ Extraordinária)]^{nk/252}$$

onde:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno após a inflação da NTN-B com vencimentos indicados acima, conforme o caso;

Prêmio de Amortização Extraordinária = 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

Para os fins do Termo de Securitização, a Duration dos CRI de cada série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C_d}{FVPd} \times n_d}{\sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C_d \right)} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = equivale à média ponderada do número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do respectivo evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série pelo valor presente de cada evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, calculado em anos;

Nk = número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do evento financeiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI de cada série a serem amortizadas;

nd = número de Dias Úteis entre a Data da Amortização Extraordinária Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Cd = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização (conforme definida no Termo de Securitização) até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória;

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVPd = (1 + Remuneração dos CRI) (nd/252)

Todos os CRI ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, estarão sujeitos à Amortização Extraordinária Obrigatória, a qual deverá abranger todos os CRI, ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, proporcionalmente.

A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de realização de amortização extraordinária.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 3.12 do Termo de Securitização, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais por meio de comunicação à Securitizadora ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais estabelecidos no item (i) da Cláusula 8.3.1 do Termo de Emissão;

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nos termos na Cláusula 8.3.1, item (i) do Termo de Emissão e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("Comunicado de Resgate Antecipado"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador;

(iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá **(a)** conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais), **(b)** indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 30 (trinta) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("Prazo de Adesão"), **(c)** o procedimento para tal manifestação; e **(d)** demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 8.1.3, item (ii) do Termo de Emissão, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar à Emissora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais;

(v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Notas Comerciais em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

(vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Notas Comerciais IPCA I, de Notas Comerciais IPCA II ou de Notas Comerciais III que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Securitizadora) acrescido **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem resgatadas, se houver;

(vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora; e

(ix) 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 CRI.

Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e Resgate Antecipado dos CRI

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Escrituração, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

Vencimento Antecipado das Notas Comerciais

Sujeito ao disposto na Cláusula 10 do Termo de Emissão e nas Cláusulas 12.2.1 a 12.2.5 do Termo de Securitização, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos do Termo de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 12.2.1 e 12.2.2 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado").

Constitui Evento de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.3 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) não pagamento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Securitizadora oriunda da emissão das Notas Comerciais na respectiva data de vencimento, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da data de vencimento da respectiva obrigação pecuniária;

(ii) se o Termo de Emissão for declarado nulo, inválido ou inexequível por qualquer decisão judicial ou, ainda, se for por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto, inclusive na hipótese de prática, pela Devedora e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Devedora, de qualquer ato visando anular, cancelar ou tornar inexequível, por meio judicial ou extrajudicial, o Termo de Emissão, bem como quaisquer de suas respectivas cláusulas;

(iii) transformação da Devedora em outro tipo societário, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um evento previsto na Cláusula 12.2.1 e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização, nos termos permitidos no Termo de Emissão;

(vi) caso (a) a Devedora ou qualquer "Subsidiária Relevante" da Devedora (assim considerada qualquer sociedade subsidiária ou controlada da Devedora que represente, isoladamente, mais de 15% (quinze por cento) de seu ativo consolidado, conforme última demonstração financeira consolidada da Devedora) admita por escrito sua incapacidade de honrar suas dívidas no respectivo vencimento, observados os prazos de cura aplicáveis; ou (b) qualquer procedimento de falência, dissolução ou recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar (1) seja instaurado por solicitação da Devedora ou de uma de suas Subsidiárias Relevantes; ou (2) decretado contra a Devedora ou uma de suas Subsidiárias Relevantes e não revertido no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da sua decretação; e

(vii) a promulgação de qualquer lei, regulamentação, decreto ou normativo, ou a mudança de sua interpretação, que venha a impedir a Devedora de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão.

Constitui Evento de Vencimento Antecipado não automático ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos" e, quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "Eventos de Vencimento Antecipado") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.4 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta ou listada na B3;

(ii) declaração de vencimento antecipado (assim considerado de acordo com os termos do respectivo instrumento contratual que deu origem à obrigação) de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou por qualquer das Subsidiárias Relevantes em operações com natureza de captação financeira (desde que tal vencimento antecipado tenha sido validamente declarado em observância aos prazos de cura eventualmente previstos nos respectivos instrumentos contratuais), cujo valor, individual ou agregado, seja equivalente a, no mínimo, US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas;

(iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes, não sanado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, que impeça o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes, desde que tais atividades causem um "Efeito Material Adverso", que, para os fins do Termo de Securitização, será considerado como qualquer circunstância que afete os negócios, operações, propriedades ou a condição financeira da Devedora e/ou das Subsidiárias Relevantes e que possa impedir a Devedora de realizar os pagamentos das obrigações relativas às Notas Comerciais;

(iv) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão, desde que tal descumprimento não seja sanado (a) no prazo de cura específico definido no Termo de Emissão; ou (b) caso não haja prazo específico, em até 60 (sessenta) dias corridos contados do descumprimento da obrigação não pecuniária;

(v) sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado prevista na Cláusula 12.1.1 do Termo de Securitização, divulgação de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);

(vi) protesto de títulos contra a Devedora e/ou Subsidiárias Relevantes, no mercado local ou internacional, em valor que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse o valor de US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 60 (sessenta) dias corridos (a) for realizado o pagamento cuja inadimplência deu origem ao(s) protesto(s), devendo a Devedora apresentar o(s) comprovante(s) de tal(is) pagamento(s) à Securitizadora; (b) seja validamente comprovado pela Devedora que o(s) protesto(s) foi/foram efetivado(s) indevidamente ou por erro ou má-fé de terceiros; (c) for/forem cancelado(s) o(s) protesto(s); ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) ocorrência de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária que alcance Parte Substancial dos ativos da Devedora, liquidação ou dissolução da Devedora, bem como qualquer alienação ou transferência de todos ou de Parte Substancial de seus bens e participações societárias (sendo entendido(s) como "Parte Substancial" dos bens e participações societárias da Devedora aquele(s) que represente(m) 20% (vinte por cento) ou mais do total do ativo consolidado da Devedora apurado nas suas demonstrações financeiras mais recentes), exceto se tal operação não gerar um Efeito Material Adverso ou se previamente autorizado pelos Titulares de CRI;

(viii) resgate ou amortização de ações, pagamento de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Devedora, a seus acionistas, a qualquer título, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas no Termo de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto social da Devedora vigente nesta data;

(ix) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essa atividade novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(x) realização, após a Data de Emissão, de redução de capital social da Devedora, sem a prévia anuência de titulares de CRI, observado os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão arbitral definitiva ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer das Subsidiárias Relevantes, em mercado local ou internacional, que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na decisão ou sentença para o pagamento; e

(xii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de Parte Substancial de seus ativos pela Devedora, exceto se tal desapropriação, confisco ou qualquer outra medida prevista neste item não gerar um Efeito Material Adverso.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e consequente resgate antecipado dos CRI, que será regida observados seus procedimentos previstos na Cláusula 17 do Termo de Securitização, inclusive o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.18(i) do Termo de Securitização.

Se, na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Emissora deverá votar na assembleia geral de titulares das Notas Comerciais por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI em que não haja quórum suficiente de deliberação, a Emissora não deverá, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Adicionalmente, a Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão dos Titulares de CRI a respeito da a renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*), será realizada em conformidade com o Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19.1 (ii) do Termo de Securitização.

Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 10.4 do Termo de Emissão, observado o disposto na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização.

A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Emissora, com cópia ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e ao Agente Fiduciário dos CRI, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a ocorrência ou declaração, conforme o caso, do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

Preço de Integralização

O preço de integralização dos CRI será o correspondente **(i)** ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), e **(ii)** após a primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme abaixo definido) da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definido) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI da respectiva série.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores (conforme abaixo definido) poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente, observado o disposto no item "Preço de Integralização" acima. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(b)** alteração na taxa SELIC; ou **(c)** alteração no IPCA , sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica realizada de acordo com os procedimentos da B3.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Securitizadora aos Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração e Atualização Monetária dos CRI, 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). Caso a mora não tenha sido decorrente de culpa ou dolo da Securitizadora, os respectivos Encargos Moratórios deverão ser pagos por aquele que tiver dado causa ao referido atraso. ("Encargos Moratórios").

Atraso no Recebimento de Pagamentos

Sem prejuízo no disposto no item Prorrogação dos Prazos abaixo, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item Encargos Moratórios acima.

Não utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI

Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI; (ii) despesas de responsabilidade da Devedora ou do Patrimônio Separado, caso não seja arcadas pela Devedora ou o Patrimônio Separado não tenha recursos para arcar com tais despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora, nos casos aplicáveis; e (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI" deste Prospecto Preliminar, observado o disposto no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção, na página 167 deste Prospecto.

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

Regime Fiduciário

Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e nos termos do Termo de Securitização, será instituído, pela Emissora, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo X do Termo de Securitização.

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

Patrimônio Separado

Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento dos CRI ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

O Patrimônio Separado é único e indivisível, compostos pelos respectivos Créditos dos Patrimônios Separados, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22.

Obrigações do Patrimônio Separado

Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

Para tanto, vide o disposto no item "Risco da existência de credores privilegiados" da seção "Fatores de Risco" na página 156 deste Prospecto.

Manutenção do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

Taxa de Administração

A Emissora fará jus a remuneração nos termos descritos no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção deste Prospecto.

Custódia

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

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

Hipótese de Responsabilização da Emissora

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma prevista no Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

Na Assembleia Especial de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, respeitadas as exceções previstas na Cláusula 17.19. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

Auditor Independente do Patrimônio Separado

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

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

Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e devem integrar os Patrimônios Separados, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

Na hipótese prevista acima, o Termo de Securitização deverá prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

Ordem de Alocação de Pagamentos

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, caso não haja recursos disponíveis no Fundo de Despesas, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA III, conforme o caso.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

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

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados;

(v) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou

(vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 do Termo de Securitização e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(a)** 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430, e decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será da maioria dos presentes, desde que corresponda a, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração ultimada nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 16.3 do Termo de Securitização não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 16.3 do Termo de Securitização seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 16 do Termo de Securitização.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação

Assembleia de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando,

a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva série, Atualização Monetária dos CRI da respectiva série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série; (3) Data de Vencimento dos CRI IPCA I, dos CRI IPCA II ou Data de Vencimento dos CRI IPCA III; (4) resgate antecipado obrigatório dos CRI e/ou amortização extraordinária dos CRI da respectiva série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA I, Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA II ou Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA III, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (waiver) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos na Cláusula 17 do Termo de Securitização; (d) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; e (g) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, deliberar sobre:

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

(ii) alterações no Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

a. a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries;

b. a dação em pagamento aos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

c. o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

d. a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso.

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

A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

(iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 17.4 do Termo de Securitização, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 17.4 do Termo de Securitização, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

Deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos no Termo de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada na Cláusula 17 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos do Termo de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 17.7 do Termo de Securitização.

Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, observada a Cláusula 12.2.5 do Termo de Securitização.

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

Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Resolução CVM 60, na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

Convocação e Quórum de Instalação. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Securitizadora para cada um dos investidores e disponibilizada no website da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto no Termo de Securitização), sendo que, exceto se de outra forma especificado no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias Especiais seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, sendo que tal divulgação será disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (https://opeacapital.com/emissoes).

A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI referido na Cláusula 17.7 do Termo de Securitização deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI; e

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Quando a convocação for requerida por Titulares de CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada:

(i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI previstas no Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60.

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

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

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

Caso as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, nos termos do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

Cada CRI, nas Assembleias Especiais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 17.18 do Termo de Securitização quando, nos termos do artigo 32 do parágrafo único da Resolução CVM 60:

(i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 17.18 do Termo de Securitização; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

Quórum de Deliberação

As deliberações em Assembleias de Titulares de CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados, conforme permitido nos termos do §3º do artigo 30 da Resolução CVM 60:

(i) *Vencimento Antecipado*: a orientação de voto da Emissora no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais da respectiva série, na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de aprovação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, da respectiva série, em primeira ou segunda convocação, observado que (1) caso a maioria dos Titulares de CRI presentes, representando no mínimo, tal quórum votem favoravelmente ao vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais; e (2) caso tal quórum não seja atingido e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais;

(ii) *Waiver:* a orientação de voto da Emissora no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (i) acima ou do item (iii) abaixo, dependerá de aprovação **(a)** em primeira ou segunda convocação, de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respetiva série presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e

(iii) *Qualificado:* as deliberações em Assembleias Especiais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (b) a alteração da data de vencimento dos CRI, (c) alterações ou exclusões nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado e resgate antecipado dos CRI e amortização extraordinária, (d) alterações da cláusula e quóruns de Assembleia Especial de Titulares de CRI, e (e) criação de qualquer evento de repactuação dos CRI dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em qualquer convocação.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item "Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco" na página 137 deste Prospecto Preliminar.

Publicidade

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, quando assim obrigar a regulamentação aplicável, serão realizados mediante publicação de edital no jornal de grande circulação editado na sede da Securitizadora – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

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

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto na Cláusula 20.3 do Termo de Securitização não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

Despesas da Oferta e da Emissão

Nos termos do Termo de Emissão, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Notas Comerciais e com a estruturação e execução das Notas Comerciais e da operação de securitização dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Agente de Liquidação, do Auditor Independente do Patrimônio Separado, da Agência de Classificação de Risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R$20.000,00 (vinte mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Devedora, salvo eventuais custos para publicações de fato relevante, convocação de assembleias e/ou comunicados ao mercado.

Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas") (i) os valores referentes às Despesas flat listadas no Anexo VI serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na Primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Devedora, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 18.6 do Termo de Securitização:

(i) remuneração do Escriturador composta por parcelas mensais de R$500,00 (quinhentos reais) para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do Agente de Liquidação no valor de R$500,00 (quinhentos reais) mensais, para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iii) remuneração do contador do Patrimônio Separado no valor de R$120,00 (cento e vinte reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iv) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e na regulamentação da CVM aplicável, que estabelece as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) para até 3 (três) Séries, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão dos CRI, a Securitizadora isentou qualquer valor referente a emissão dos CRII;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, limitado a R$5.000,00 (cinco mil reais) incluindo **(1)** esforços de cobrança e execução de garantias, se aplicável, **(2)** o comparecimento em

reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias especiais, **(3)** análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; **(4)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; **(5)** verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias, neste último caso, se aplicável; e **(6)** esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários.

(v) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), compreendendo o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro da CCI na B3/implantação do lastro, e R$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Custódia do lastro, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), devidas no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) as parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36;

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

(vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Emissora, à custas do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, serão devidas (1) parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização ou em até 30 dias contados da assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; (2) parcela única de implantação no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado assinatura do Termo de Securitização.

(b) A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

(c) Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Devedora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(1)** análise de edital; **(2)** participação em *calls* ou reuniões; **(3)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(4)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(5)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

(d) Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

(e) Os valores indicados na Cláusula 15.4 do Termo de Securitização serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(f) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhas acima será de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

(g) O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora.

(h) O Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com **(i)** critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou **(ii)** a função fiduciária que lhe é inerente.

(i) No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

(j) A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

(k) Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência

(vii) Remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(a) O Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Securitizadora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R$3.200,00 (três mil e duzentos reais), a serem pagas até o 5º (quinto) Dia útil contado da data de integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por lei; e

(b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de classificação de risco, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;

(xi) custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xiii) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(xiv) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais; e

(xv) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (a) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (b) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (c) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 18.2.2 e seguintes do Termo de Securitização, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido.

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

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

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

Despesas do Patrimônio Separado

Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) que não sejam suportadas pelos recursos existentes no Fundo de Despesas, e que, após notificação pela Emissora à Devedora, não sejam pagas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

No caso de destituição da Emissora nas condições previstas no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares de CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 18.1 do Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte ("Obrigações de Aporte"), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

Fundo de Despesas

A Emissora descontará do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na Primeira Data de Integralização, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será de R$248.539,60 (duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$124.269,80 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Notas Comerciais após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

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, solicitando a sua recomposição. Nos termos do Termo de Emissão, 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 a Conta do Patrimônio Separado.

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrará o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido no Termo de Securitização), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesa.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 18.6 do Termo de Securitização, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Securitizadora na forma da Cláusula 18.2.1 do Termo de Securitização. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 18.2.1 do Termo de Securitização ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 18.2.2 do Termo de Securitização, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

Pagamentos

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido no Termo de Securitização e no Termo de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização e do Termo de Emissão, serão depositados necessariamente até o final do dia da respectiva data de pagamento prevista nos Anexos III, IV e V ao Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos do Termo de Emissão. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Agente de Liquidação e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição, celebrado em 28 de outubro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física está disponível para consulta no endereço abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-033, Rio de Janeiro, RJ

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2100, 17º andar, CEP 01310-930, São Paulo, SP

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo, SP

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-32, São Paulo, SP

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo, SP

Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado ao atendimento ou dispensa por parte dos Coordenadores, até a data da obtenção do registro da Oferta pela CVM, conforme o caso e observado o disposto na Cláusula 4.2 do Contrato de Distribuição, das seguintes condições precedentes (consideradas como condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), as quais serão verificadas de forma individual por cada um dos Coordenadores ("Condições Precedentes"):

(i) negociação, preparação e formalização (incluindo registros e publicações, conforme aplicáveis), por parte dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora e dos assessores legais (da Devedora e dos Coordenadores), de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta, incluindo eventuais aditamentos, elaborada nos termos da Instrução CVM 400 e do Código ANBIMA, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, aos assessores legais e à B3, bem como recebimento, pelos Coordenadores, do ofício da CVM de deferimento do pedido de registro dos CRI e da Oferta;

(ii) obtenção, pela Devedora, e, se necessário, por suas sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum ("Afiliadas"), de todas as autorizações e aprovações societárias, regulatórias, contratuais, governamentais, legais e/ou regulamentares (incluindo eventual consentimento de terceiros credores) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição;

(iii) não ocorrência de qualquer dos eventos de Resilição Involuntária estabelecidos no Contrato de Distribuição e/ou de vencimento antecipado das Notas Comerciais estabelecidos no Termo de Emissão e/ou de outros títulos de dívida de emissão da Devedora, emitidos no Brasil ou no exterior, e/ou qualquer alteração de ordem societária, financeira ou operacional da Devedora que possa afetar negativamente os negócios, operações, propriedades ou a condição financeira da Devedora;

(iv) suficiência, completude, veracidade, consistência, qualidade, correção, validade, precisão e manutenção de todas as declarações feitas pela Emissora e pela Devedora e de todas as informações e declarações constantes do Termo de Emissão, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte, conforme aplicável;

(v) entrega de declaração de veracidade da Devedora e da Emissora aos Coordenadores atestando que todas as informações por elas prestadas são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(vi) acordo entre a Devedora e os Coordenadores, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Emissão e da Oferta para potenciais investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Emissão, inclusive mediante a designação de representantes da Devedora para apresentar a Devedora e a Emissão em reuniões e conferências telefônicas com investidores, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM 400;

(vii) cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Termo de Emissão e no Contrato, exigíveis até a data de concessão do registro da Oferta, bem como cumprimento pela Devedora, em todos os aspectos materiais, das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(viii) registro, na JUCERJA, da certidão da RDE da Devedora, que detalhará as principais condições das Notas Comerciais, em termos mutuamente aceitáveis pelos Coordenadores, pela Devedora e pela Emissora;

(ix) registro, na JUCESP, e publicação, no jornal Valor, da RCA Emissora que deliberou a emissão dos CRI e a Oferta, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(x) obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60;

(xi) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que seja instituído o Patrimônio Separado;

(xii) encaminhamento, pela KPMG Auditores Independentes Ltda., na qualidade de auditores independentes da Devedora dos documentos previstos na carta de contratação a ser firmada com os Auditores Independentes da Devedora em relação à Oferta, de acordo com as normas aplicáveis e em termos aceitáveis pelos Coordenadores;

(xiii) apresentação de declaração firmada por representantes legais da Devedora atestando a veracidade, consistência, suficiência e exatidão das informações para as quais não seja possível obter *back up* e/ou que não sejam objeto do documento mencionado no item (xii) acima, em termos satisfatórios aos Coordenadores;

(xiv) que os documentos apresentados pela Devedora não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Operação;

(xv) não ocorrência de quaisquer eventos de vencimento antecipado que constam do Termo de Emissão;

(xvi) fornecimento, pela Emissora e pela Devedora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todas as informações corretas, completas, verdadeiras, consistentes, suficientes e necessárias para atender aos requisitos legais da Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos requisitos exigidos pelo Código ANBIMA. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, mas sempre agindo razoavelmente, sobre a continuidade da Emissão. A Emissora e a Devedora serão responsáveis pelas respectivas informações fornecidas, e obrigam-se a indenizar os Coordenadores por eventuais prejuízos por eles sofridos e decorrentes da incompletude ou inveracidade dessas informações, nos termos da Cláusula 16 do Contrato de Distribuição, conforme aplicável;

(xvii) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a estruturação e execução da emissão das Notas Comerciais, dos CRI e da Oferta, conforme aplicáveis, nos termos aqui apresentados, inclusive dos assessores legais (observando-se que (a) o assessor legal da Devedora será contratado e custeado pelo Coordenador Líder, observado o reembolso a ser realizado pela Devedora, na forma da Cláusula 9.4 do Contrato de Distribuição, conforme aplicável; e (b) o assessor legal dos Coordenadores será por estes contratado e custeado pelos Coordenadores, na forma da Cláusula 9.4 do Contrato de Distribuição sem qualquer reembolso pela Devedora);

(xviii) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (due diligence) da Emissora e da Devedora, em conformidade com o padrão usualmente praticado em operações deste tipo no mercado de capitais local (incluindo a realização de bringdown due diligence em data anterior à divulgação do Aviso ao Mercado, ao Procedimento de *Bookbuilding* e à liquidação da Oferta), de acordo com os usos e costumes deste, e em termos satisfatórios aos Coordenadores, para fins de elaboração dos documentos relativos à Emissão e de realização da Oferta;

(xix) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e do assessor legal dos Coordenadores, do processo de back-up das informações constantes dos Prospectos e dos materiais publicitários da Oferta, conforme aplicável, até a data de realização do roadshow, de acordo com o padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xx) recebimento, pelos Coordenadores, de legal opinions emitidas pelos assessores legais da Devedora e dos Coordenadores, em conformidade com o praticado em operações semelhantes no mercado de capitais local, de acordo com os usos e costumes deste, relativas à Emissão, em termos satisfatórios aos Coordenadores, incluindo a confirmação da conclusão da due diligence legal da Devedora e da

Emissora, bem como a confirmação da legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, inexistindo ressalvas com relação a qualquer dos documentos e informações da Emissão obtidas no processo de due diligence, de acordo com o padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xxi) cumprimento, pela Emissora e pela Devedora, de todas as normas de conduta previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Emissão, observando as normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400;

(xxii) verificação, pelos Coordenadores, de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora perante os Coordenadores e o BB-BI ou perante as empresas controladas (diretas ou indiretas) dos Coordenadores e do BB-BI, controladoras (ou grupo de controle), coligadas ou sociedades sob controle comum dos Coordenadores e do BB-BI ("Grupo Econômico dos Coordenadores"), estão devidamente adimplidas;

(xxiii) obtenção de registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3, com a subsequente liberação dos CRI para distribuição e negociação, sendo que todas e quaisquer despesas relacionadas à Emissão junto à B3 serão suportadas pela Devedora;

(xxiv) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, a taxa de registro (fiscalização) da Oferta perante a CVM;

(xxv) manutenção do registro de companhia aberta da Emissora e da Devedora perante a CVM, bem como manutenção da listagem da Emissora e da Devedora e seus valores mobiliários na B3;

(xxvi) obtenção até a data do 2º (segundo) protocolo na CVM, de classificação de risco (rating), ainda que preliminar, para a Emissão atribuído por qualquer uma das seguintes agências Standard & Poor's, a Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ("Agência de Classificação de Risco"), em escala nacional, equivalente a "AAA", com perspectiva estável ou positiva;

(xxvii) cumprimento, pela Devedora, da legislação e regulamentação ambiental e trabalhista, relativa a saúde e segurança ocupacional em vigor, normas administrativas e determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, 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, exceto (a) por aquelas questionadas de boa-fé no âmbito judicial ou administrativo, desde que tal discussão produza efeito suspensivo; ou (b) por aquelas cujo descumprimento não cause um Efeito Material Adverso na Devedora;

(xxviii) cumprimento das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e aplicáveis à condução de seus negócios, no que se refere à inexistência de incentivo à prostituição, e a não utilização ou incentivo de trabalho análogo ao escravo ou mão-de-obra infantil;

(xxix) apresentação, pela Devedora, de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021 e preparadas de acordo com os International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que foram aprovadas pela CVM, acompanhada do relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e as informações financeiras intermediárias relativas a 30 junho e 30 de setembro de 2022, preparadas conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitida pelo Comitê dos Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pela CVM, e correlato à IAS 34 – Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), acompanhada de relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR, emitido pelos auditores, sem ressalvas que possam prejudicar a emissão das Notas Comerciais, dos CRI ou a Oferta;

(xxx) não ocorrência de: (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes; (c) decretação de falência em processo instaurado por iniciativa de terceiros em face da Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes; (d) propositura, pela Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso, pela Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxxi) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas, não reveladas aos Coordenadores, nas demonstrações financeiras da Devedora, mais atualizadas, disponíveis nesta data, e/ou no Formulário de Referência da Devedora, mais atualizado, disponível nesta data, que possam afetar substancial e adversamente a situação econômica, financeira, reputacional e/ou operacional da Devedora, a exclusivo critério dos Coordenadores, de forma razoável e devidamente justificada;

(xxxii) que os Créditos Imobiliários representados pela CCI estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à sua vinculação à emissão dos CRI;

(xxxiii) inexistência de decisão condenatória administrativa ou judicial não informada pela Devedora aos Coordenadores e não constante do Formulário de Referência da Devedora, mais atualizado, disponível nesta data, por práticas pela Devedora contrárias às leis de anticorrupção aplicáveis, incluindo, mas sem se limitar, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor ("Lei 12.846"), e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 ("Leis Anticorrupção"), conforme aplicável, bem como não constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas;

(xxxiv) inexistência de decisão condenatória administrativa ou judicial não informada pela Devedora aos Coordenadores e não constante do Formulário de Referência da Devedora, mais atualizado, disponível nesta data, por práticas pela Devedora contrárias à lei sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, qual seja, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor ("Lei 9.613");

(xxxv) cumprimento pela Devedora e pela Securitizadora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 e Resolução CVM 60, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como fornecimento de todas e quaisquer informações ou documentos que sejam necessários para que os Coordenadores observem o Código ANBIMA; e

(xxxvi) atendimento, pela Devedora, das normas de direito público e administrativo, incluindo a Lei 13.303, de 30 de junho de 2016 ("Lei 13.303"), conforme aplicável;

(xxxvii) manutenção, pela Devedora, de políticas e procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções (conforme definidas abaixo) aplicáveis nas jurisdições onde opera, que proíbem, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, relações comerciais ou prestação serviços a (a) Territórios Sancionados; (b) Contraparte Restrita; ou (c) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no que aplicável leis e regulamentos de Sanções), Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora; e "Autoridade Sancionadora" significa (1) o Conselho de Segurança da Organização das Nações Unidas, a União Europeia, o OFAC, o United States Department of State, o United States Department of the Treasury, o United States Department of Commerce, o governo do Reino Unido, e o Her Majesty's Treasury of the United Kingdom, conforme aplicável; e/ou (2) qualquer país sob o qual a Devedora, qualquer Afiliada e/ou os Coordenadores, ou suas afiliadas, estejam vinculados, conforme aplicável; e (3) os governos, instituições ou agências de quaisquer dos itens (1) e (2) acima;

(xxxviii) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora condição fundamental de funcionamento.

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, que inclui a prestação da Garantia Firme, é condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas incorridas com relação à Emissão, observado o disposto na Cláusula 4.3 do Contrato de Distribuição. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da Garantia Firme em decorrência do não atendimento a qualquer das Condições Precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido.

Na hipótese da não continuidade da Oferta em decorrência do não atendimento das Condições Precedentes por motivo imputável à Devedora, a Devedora deverá realizar o pagamento da remuneração de descontinuidade aos Coordenadores, nos termos da Cláusula 13.2.3 do Contrato de Distribuição.

O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme, sendo certo que estas deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto na Cláusula 11 do Contrato de Distribuição.

A renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que entendam adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá **(i)** ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou **(ii)** impedir, restringir ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Regime de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Valor Base da Oferta"), em regime de garantia firme de colocação de forma individual e não solidária, com relação ao Valor Base da Oferta ("Garantia Firme").

A Garantia Firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao Valor Base da Oferta, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observada a proporção prevista no Contrato de Distribuição, e somente será exercida **(a)** desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto na Cláusula 5.11 do Contrato de Distribuição; **(b)** caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito pelos Investidores (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição acima, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida de forma proporcional à garantia firme prestada por cada Coordenador, na série escolhida individualmente por cada Coordenador, a exclusivo critério de cada um; e **(c)** pela Taxa Teto CRI IPCA I, pela Taxa Teto CRI IPCA II ou pela Taxa Teto CRI IPCA III e na série de sua escolha, conforme aplicável.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no montante de até 300.000 (trezentos mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação e somente será distribuída após a colocação integral do Valor Base da Oferta.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Itaú BBA poderá designar o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do Comissionamento devido ao Itaú BBA, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.

Sem prejuízo de suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o UBS BB poderá designar o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pela Devedora o UBS BB a título de Prêmio de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao BB-BI, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.

Para os fins da presente Oferta, em relação ao Safra: **(a)** as atividades de estruturação serão prestadas pela J. Safra Assessoria, na qualidade de estruturador; e **(b)** as atividades inerentes às entidades integrantes do sistema de distribuição, prestação e exercício de garantia firme serão prestadas pelo Banco Safra. Em vista disso, a parcela do Comissionamento devido pela Devedora ao Banco Safra a título de o Comissionamento de Estruturação será devida e paga diretamente a J. Safra Assessoria, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específico.

A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores e/ou pelas instituições por eles designadas, será válida até 30 de dezembro de 2022 ou outra data posterior que vier a ser definida de comum acordo e por escrito entre as partes, mediante a celebração de termo de aditamento ao Contrato de Distribuição ("Prazo da Garantia Firme").

O cronograma da Emissão poderá ser alterado, até a data de liquidação da Oferta, caso os Coordenadores entendam que tais alterações sejam necessárias para refletir as condições de mercado à época.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, sendo que o Coordenador Líder poderá contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos da Cláusula 15 do Contrato de Distribuição, e os CRI poderão ser colocados junto ao Público-Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Contrato de Distribuição.

Nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Distribuição, a liquidação financeira da Oferta e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores estão condicionados à verificação e atendimento das Condições Precedentes anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, e sem o qual a Garantia Firme não será exercida, sendo certo, ainda, que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, por meio de Aviso ao Mercado nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item "Modificação da Oferta" da seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

Remuneração dos Coordenadores

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da Garantia Firme, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores e/ou ao BB-BI e/ou ao Itaú Unibanco e/ou ao J. Safra Assessoria, conforme o caso, comissões e prêmios, conforme definidos e distribuídos abaixo, de forma proporcional ao volume Garantia Firme prestado por cada Coordenador, que, exceto pelo Prêmio de Garantia Firme (conforme definido abaixo) também incidirão sobre o eventual exercício da Opção de Lote Adicional:

(i) Comissão de Estruturação: no valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) aplicado sobre o valor total dos CRI efetivamente distribuídos, subscritos e integralizados ("Comissão de Estruturação"). A Comissão de Estruturação será dividida entre os Coordenadores e/ou o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco e/ou o J. Safra Assessoria, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador;

(ii) Prêmio de Garantia Firme: no valor equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) flat aplicado sobre o valor dos CRI objeto de Garantia Firme, independentemente de seu exercício ("Prêmio de Garantia Firme"). O Prêmio de Garantia Firme será dividido entre os Coordenadores e/o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador;

(iii) Comissão de Sucesso: no valor equivalente à multiplicação de 25% (vinte e cinco por cento) sobre (a) a diferença entre a Taxa Teto e a taxa final da Remuneração dos CRI apurada conforme o Procedimento de *Bookbuilding* de cada série, e (b) o prazo médio dos CRI da respectiva série ("Comissão de Sucesso") e considerando o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série distribuído. A Comissão de Sucesso será dividida entre os Coordenadores e/ou o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador; e

(iv) Comissão de Distribuição: no valor equivalente a 0,275% (duzentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série, multiplicado pelo valor nominal unitário e multiplicado pelo prazo médio dos CRI de cada série ("Comissão de Distribuição", e, em conjunto com a Comissão de Estruturação e Coordenação, o Prêmio de Garantia Firme e a Comissão de Sucesso "Comissionamento"). A Comissão de Distribuição será dividida entre os Coordenadores e/ou o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador.

Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a Comissão de Distribuição poderá ser, total ou parcialmente, destinada aos Participantes Especiais, conforme previsto no respectivo termo de adesão, sendo que os Coordenadores poderão **(a)** instruir a Emissora a efetuar, por conta e ordem da Devedora, diretamente o pagamento

das comissões aos Participantes Especiais, ou **(b)** realizar diretamente a transferência para os Participantes Especiais, por conta e ordem da Devedora, sem qualquer incremento nos custos para a Devedora, já que toda e qualquer remuneração a ser paga para tais Participantes Especiais acarretará em diminuição do Comissionamento previsto na Cláusula 10.1.2 do Contrato de Distribuição. Fica certo que não haverá alteração do *all in cost* da Emissão por conta do repasse do Comissionamento aos Participantes Especiais.

O Comissionamento será pago pela Devedora, ou por sua conta e ordem, aos Coordenadores, e/ou o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco e/ou o J. Safra Assessoria, conforme o caso, na hipótese prevista nas Cláusulas 10.1.2 e 15 do Contrato de Distribuição, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, a serem realizados pela Devedora, nas contas informadas no Contrato de Distribuição, observada a possibilidade de retenção no momento da liquidação financeira, nos termos da Cláusula 10.2.1 do Contrato de Distribuição.

Conforme o caso e combinado entre as partes, cada Coordenador e/ou o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco e/ou o J. Safra Assessoria, conforme o caso, conforme o caso, poderão reter o valor do seu respectivo Comissionamento no momento da liquidação financeira da Oferta.

Sem prejuízo da obrigação prevista na Cláusula 10.1.3 do Contrato de Distribuição, caberá à Devedora o recolhimento dos tributos incidentes na fonte sobre a remuneração indicada, pelo qual sejam responsáveis tributários nos termos da legislação em vigor.

Independentemente da liquidação financeira da Emissão e do pagamento do Comissionamento, a Devedora obriga-se a reembolsar os Coordenadores e/ou suas Afiliadas, conforme aplicável, e a J. Safra Assessoria de todas as despesas por estes incorridas, comprovadas e relacionadas à Emissão, nos termos do "*Instrumento Particular de Reembolso de Custos e Despesas Relativos a Prestação de Serviços de Estruturação da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. com Lastro em Créditos Imobiliários Decorrentes de Nota Comercial de Emissão da Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS*" celebrado em 21 de outubro de 2022 entre os Coordenadores, o J. Safra Assessoria e a Devedora ("Acordo de Reembolso").

O Comissionamento será pago à vista pela Devedora, em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento, pela Devedora, de todas as informações necessárias à operacionalização do pagamento, a serem oportunamente indicadas por ela, nas contas indicadas na Cláusula 10.2 do Contrato de Distribuição por cada Coordenador e/ou o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco e/ou o J. Safra Assessoria, conforme o caso, observada a possibilidade de retenção no momento da liquidação financeira, nos termos da Cláusula 10.1.2 do Contrato de Distribuição. Em todo e qualquer caso, os Coordenadores e/ou o BB-BI e/ou o Itaú Unibanco e/ou o J. Safra Assessoria, conforme o caso, deverão enviar às Partes, recibo em nome da Devedora, com cópia para a Securitizadora informando sobre a transação em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do respectivo pagamento.

Em caso de atraso no pagamento do Comissionamento, os valores devidos serão acrescidos de: (i) juros moratórios 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 não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, às Instituições Participantes, à CVM e/ou à B3.

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI e do Patrimônio Separado, conforme descrito abaixo, indicativamente e sem considerar a Opção de Lote Adicional:

Comissões e Despesas	**Montante**	**Custo Unitário por CRI**	**% do Valor Total da Emissão**
(com *gross up*)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**48.384.539,23**	**32,26**	**3,23%**
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais	46.925.000,00	31,28	3,13%
Comissão de Coordenação e Estruturação e GF	3.750.000,00	2,50	0,25%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição	43.175.000,00	28,78	2,88%
Comissão de Sucesso	0,00	0,00	0,00%
Registros CRI	877.139,25	0,58	0,06%
CVM	540.000,00	0,36	0,04%
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI	256.750,00	0,17	0,02%
B3 - Liquidação Financeira	183,25	0,00	0,00%
B3 - Transação	1,00	0,00	0,00%
B3 - Registro CCI	14.250,00	0,01	0,00%
ANBIMA - Registro e Base de Dados CRI	65.955,00	0,04	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI	582.399,98	0,39	0,04%
Securitizadora (Implantação)	0,00	0,00	0,00%
Securitizadora (Manutenção - Anual)	43.245,93	0,03	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção - Anual)	17.172,30	0,01	0,00%
Agente Fiduciário (Implantação - Única)	11.448,20	0,01	0,00%
Custodiante (Implantação)	11.951,72	0,01	0,00%
Custodiante (Manutenção – Anual)	9.561,37	0,01	0,00%
Registro e Implantação CRI e CCI (Implantação)	14.250,00	0,01	0,00%
Custodia CCI (Manutenção - Anual)	172.920,00	0,12	0,01%
Custodia CRI (Manutenção - Única)	12.000,00	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	30.000,00	0,02	0,00%
Agência de Classificação de Risco (manutenção - Anual)	30.000,00	0,02	0,00%
Escriturador e Liquidante (Implantação) - Anual	12.000,00	0,01	0,00%
Escriturador e Liquidante (Implantação - Única)	1.000,00	0,00	0,00%
Advogados Externos	155.000,00	0,10	0,01%
Auditores Independentes	20.000,00	0,01	0,00%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (Anual)	3.200,00	0,00	0,00%
Avisos e Anúncios da Distribuição	20.000,00	0,01	0,00%
Escriturador da Nota Comercial (Anual)	17.210,47	0,01	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Anual)	1.440,00	0,00	0,00%
Valor Líquido para Emissora	1.451.615.460,77	-	96,77%

nº de CRI	**Valor Nominal Unitário (R$)**	**Custo Unitário por CRI**	**Valor Líquido por CRI (em R$)**	**% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI**
1.500.000	1.000,00	32,26	967,74	3,23%

Tais despesas poderão ser pagas pela Emissora durante o prazo de distribuição, reembolsados no momento da liquidação dos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme no montante inicial da Oferta, qual seja, R$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos mil reais), nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O exercício pelos Coordenadores da Garantia Firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral, até a data de concessão do registro da Oferta, das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 78 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição. A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das condições precedentes pela Devedora e da apresentação de todos os Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo valores mínimos ou máximos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas abaixo.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores deverão ser encaminhados à CVM em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Instrução CVM 400, da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, e demais regulamentações aplicáveis, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, os quais levarão em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, a ser disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

O Plano de Distribuição foi fixado nos seguintes termos:

(i) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto no Contrato de Distribuição;

(ii) após a divulgação do Aviso ao Mercado, e a disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, realizará apresentações para potenciais investidores (*Roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores");

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização nos termos da Deliberação CVM nº 818, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação deste Prospecto Preliminar à CVM;

(iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizarão o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos abaixo indicado;

(v) Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração dos CRI IPCA I, Remuneração dos CRI IPCA II e/ou da taxa de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observada a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e/ou a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente;

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidarão os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores que serão atendidos para subscrição dos CRI;

(vii) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação;

(viii) desde que todas as condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 78 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição e do Termo de Emissão, a Oferta somente terá início após:

  (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM;

  (b) a divulgação do Anúncio de Início; e

  (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta.

(ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3;

(x) os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3;

(xi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos investidores da Oferta interessados em subscrever CRI no âmbito da Oferta;

(xii) será contratado Formador de Mercado para atuar como formador de mercado para a Emissão; e

(xiii) não será firmado contrato de estabilização de preços, contrato de opção de lote suplementar ou contrato de garantia de liquidez.

As Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento,

conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Procedimentos da Oferta

Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI poderão (i) realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou (ii) apresentar aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, inclusive os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais, obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos serão efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (v) e (vii) abaixo:

(i) cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuará Pedido de Reserva perante qualquer uma única Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentará aos Coordenadores sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(ii) nos termos da Resolução CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta; (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de Bookbuilding para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e a possibilidade de aumento do volume da Oferta por meio do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta e (iv) se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados;

(iii) conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável;

(iv) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II e da Remuneração dos CRI IPCA III, observada a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I, a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA III, respectivamente, sendo o atingimento do percentual mínimo da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II e da Remuneração dos CRI IPCA III condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Será recomendado aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua ordem de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

(v) observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor será cancelada caso o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI IPCA I, à Remuneração dos CRI IPCA II e/ou à Remuneração dos CRI IPCA III por ele indicada seja superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vi) as Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da

Emissora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, com as respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes da Emissora, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta;

(vii) caso seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior em 1/3 (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação, mas sem alteração da taxa final de Remuneração dos CRI, observado o disposto abaixo;

(viii) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedido de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, seja igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(ix) caso na data do Procedimento de *Bookbuilding* seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as ordens admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(x) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou *fac-símile* (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3;

(xi) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, pode o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor informou sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva;

(xii) caso não haja demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não haverá limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; e

(xiii) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, este Prospecto Preliminar será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

Público Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou Investidor Profissional.

Procedimento de *Bookbuilding*

Nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definirá, junto aos Investidores: **(a)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(b)** a quantidade e o volume finais da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume finais da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(c)** a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série de emissão das Notas Comerciais; e **(d)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração de cada série das Notas Comerciais.

Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de *Bookbuilding* será presidida por critérios objetivos, conforme descritos abaixo.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: **(i)** serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, que constarão no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, de Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observadas a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente; e **(iii)** serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II e para a Remuneração dos CRI IPCA III.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração dos CRI IPCA I, Remuneração dos CRI IPCA II e/ou da taxa de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observada a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e/ou a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente.

Para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e, por conseguinte, da Remuneração das Notas Comerciais, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento apresentados por Investidores que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II e para a Remuneração dos CRI IPCA III, devendo ser observado o seguinte procedimento:

(a) a Remuneração dos CRI indicada pelos Investidores será considerada até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Oferta (sem considerar eventual exercício total ou parcial de Opção de Lote Adicional), sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento alocadas sempre da menor taxa de remuneração para a maior taxa de remuneração, sendo certo que a Remuneração dos CRI assim definida será estendida para os CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida; e

(b) atingido, no mínimo, o Valor Base da Oferta (sem considerar eventual exercício total ou parcial de Opção de Lote Adicional), a Remuneração dos CRI indicada na última ordem de investimento referente ao CRI, considerada no âmbito da Oferta consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores, estendendo-se o preço assim definido aos CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida, observado, ainda, o disposto abaixo.

Observado o disposto acima, caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a respectiva taxa de Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelado pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, e será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares de CRI.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetará a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI" na página deste Prospecto Preliminar.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

São consideradas "**Pessoas Vinculadas**" **(i)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetará a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI" na página 135 deste Prospecto Preliminar.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI*", NA PÁGINA 135, DESTE PROSPECTO.

Pedidos de Reserva

Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimentos ou pedidos de reserva de subscrição dos CRI, conforme aplicável, podendo neles estipular, como condição de sua confirmação, (i) a taxa de juros mínima da remuneração para os CRI; e (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever ("Pedidos de Reserva"). Adicionalmente, os Investidores que não se enquadrarem na definição de investidores institucionais, constante do parágrafo segundo do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão obrigatoriamente apresentar sua intenção de investimento mediante assinatura de Pedido de Reserva. Os Pedidos de Reserva conterão, entre outras informações, condições de subscrição e integralização dos CRI, informações acerca da sua caracterização como Pessoa Vinculada, e termo de obtenção de cópia do Prospecto Preliminar.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução da CVM 27 no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta; (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e a possibilidade de aumento do volume da Oferta, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta e (iv) se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

As previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, a serem celebrados com cada um dos Participantes Especiais.

Os Coordenadores recomendam aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimentos que: (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com os Coordenadores e/ou Participantes Especiais, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento neles abertas e/ou mantidas, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (iii) entrem em contato com os Coordenadores e/ou Participantes Especiais para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro nos Coordenadores, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados. Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

Cada Pedido de Reserva deverá ser realizado perante apenas uma Instituição Participante da Oferta.

Prazo Máximo de Colocação

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, com o recebimento de reservas e sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas

Caso seja verificado, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING AFETARÁ ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E AFETARÁ A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI*", NA PÁGINA 135 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas neste Prospecto.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Declaração de Inadequação de Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (energia).

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, E OS ITENS 4.1, 4.2. E 4.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Cronograma de Etapas da Oferta

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos[(1)]	Data Prevista[(2)(3)]
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	16.09.2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	31.10.2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	31.10.2022
4.	Início do *Roadshow*	31.10.2022
5.	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	07.11.2022
6.	Início do Período de Reserva	08.11.2022
7.	Encerramento do Período de Reserva	14.11.2022
8.	Procedimento de *Bookbuilding*	16.11.2022
9.	Registro da Oferta pela CVM	01.12.2022
10.	Divulgação do Anúncio de Início	02.12.2022
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	02.12.2022
12.	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	05.12.2022
13.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	05.12.2022
14.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	06.12.2022
15.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte ao Anúncio de Encerramento

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções *"Modificação da Oferta, Suspensão da Oferta, Cancelamento ou Revogação da Oferta"* nas páginas 94 e 95 deste Prospecto Preliminar.

O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME "CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA" ACIMA.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME "CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA" ACIMA.

Regime de Garantia Firme de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme com relação ao Valor Base da Oferta, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição.

A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao valor total inicial da Emissão, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

A Garantia Firme, observada proporção constante do Contrato de Distribuição, somente será exercida (a) desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto na Cláusula 5.11 do Contrato de Distribuição, (b) caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito pelos Investidores (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição acima, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida de forma proporcional à garantia firme prestada por cada Coordenador, na série escolhida individualmente por cada Coordenador, a exclusivo critério de cada um; e (c) pela Taxa Teto CRI IPCA I, pela Taxa Teto CRI IPCA II ou pela Taxa Teto CRI IPCA III e na série de sua escolha, conforme aplicável.

A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores e/ou pelas instituições por eles designadas, será válida até 30 de dezembro de 2022 ou outra data posterior que vier a ser definida de comum acordo e por escrito entre as partes, mediante a celebração de termo de aditamento ao Contrato de Distribuição.

Os CRI objeto do eventual exercício da Opção de Lote Adicional serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Contratação de Participantes Especiais

Os Coordenadores poderão convidar Participantes Especiais para participar da Oferta, sendo que serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.

Instituições contratadas pela Emissora

Nos termos do item 1.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400 encontra-se a seguir a identificação e as funções das instituições contratadas pela Emissora para prestação de serviços no âmbito da Oferta:

(i) Instituição Custodiante: a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e pelo registro das CCI no sistema da B3, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

(ii) Agente Fiduciário dos CRI: vide item "Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI" da seção "Agente Fiduciário dos CRI" na página 103 deste Prospecto;

(iii) Agente de Liquidação e Escriturador: o Agente de Liquidação é o responsável pelas liquidações financeiras da Emissora e o Escriturador atua no exercício das funções de escrituração dos CRI;

(iv) B3: A B3 é responsável pelo depósito, custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI;

(v) Auditores Independentes da Emissora e da Devedora: Auditores Independentes contratados pela Emissora e pela Devedora para auditar as respectivas demonstrações financeiras; e

(vi) Agência de Classificação de Risco: é a responsável pela emissão do *rating* dos CRI, bem como pela atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI e sua ampla divulgação ao mercado.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, AGENTE DE LIQUIDAÇÃO, B3, ESCRITURADOR, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, AUDITORES INDEPENDENTES DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO E FORMADOR DE MERCADO

Agente Fiduciário dos CRI

O Agente Fiduciário dos CRI será substituído observado o procedimento previsto no item "Substituição do Agente Fiduciário dos CRI" da seção "Agente Fiduciário dos CRI" na página 104 deste Prospecto.

Agente de Liquidação

O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas no item "Substituição dos Prestadores de Serviços" abaixo.

Escriturador

O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas no item "Substituição dos Prestadores de Serviços" abaixo.

B3

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se dor cassada sua autorização para execução dos serviços contratados.

Os Titulares de CRI, mediante aprovação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do item "Assembleia Geral" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 67 deste Prospecto.

Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e pelo registro das CCI no sistema da B3, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.

A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas no item "Substituição dos Prestadores de Serviços" abaixo.

Auditores Independentes

A Emissora contrata auditores independentes cuja responsabilidade é de expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Referida auditoria tem por objetivo obter segurança razoável de que essas demonstrações financeiras estão livres de distorções relevantes. Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 23/21, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) anos para a sua recontratação, exceto: se (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno).

Ainda, em atendimento ao artigo 23 da Resolução CVM nº 23/21, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contração e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação.

Formador de Mercado

A Emissora contratou o Formador de Mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI em plataformas administradas pela B3, na forma da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado, e em conformidade com demais disposições aplicáveis aos respectivos mercados de negociação dos CRI, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado em valor total não inferior a um montante definido no Contrato de Formador de Mercado na compra e na venda, em condições normais de mercado, observando-se os termos do Contrato de Formador de Mercado.

Até 10% (dez por cento) dos CRI inicialmente ofertados, equivalente a até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI destinados à Oferta, será preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (market maker) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável.

A remuneração do Formador de Mercado é encargo próprio do Patrimônio Separado de forma que o Formador de Mercado receberá da Emissora a remuneração abaixo prevista, com recursos do Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado. Caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes, e a Devedora não efetue os pagamentos devidos, os Titulares de CRI, conforme aplicável, após deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, arcarão com a respectiva Despesa, ressalvado o direito dos Titulares de CRI de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora.

O Formador de Mercado, pela prestação dos serviços contratados por meio do Contrato de Formador de Mercado, fará jus a remuneração total líquida de R$0,01 (um centavo de real) por ano.

O Formador de Mercado poderá ser substituído, mediante aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso o Formador de Mercado infrinja alguma das cláusulas ou condições estipuladas no Contrato de Formador de Mercado; (ii) ocorram alterações por força de lei ou regulamentação que inviabilizem a prestação dos serviços pelo Formador de Mercado; (iii) seja decretada falência, liquidação ou pedido de recuperação judicial do Formador de Mercado não elidido no prazo legal; (iv) ocorra a suspensão ou descredenciamento do Formador de Mercado em virtude de qualquer uma das hipóteses previstas no Manual de Normas para Formador de Mercado; e/ou (v) em comum acordo entre a Emissora e o Formador de Mercado, nos termos previstos no Contrato de Formador de Mercado.

Substituição dos Prestadores de Serviços

O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do Banco Central, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente do Patrimônio Separado; (iii) caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, do Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, a Instituição Custodiante, Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, o Custodiante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pelo Custodiante, pelo Agente de Liquidação e/ou pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, ao Custodiante, ao Agente de Liquidação e/ou ao Auditor Independente do Patrimônio Separado nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, do Custodiante, do Agente de Liquidação ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e (ix) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, Agente de Liquidação ou Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.

Nos casos previstos acima, o novo Escriturador, Custodiante, Agente de Liquidação e/ou Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Agente de Liquidação ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

O Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

A Substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir os Prestadores de Serviço em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do item "Assembleia Especial" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 67 deste Prospecto.

Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco foi contratada com a função de realizar a classificação de risco dos CRI em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco não poderá ser interrompido, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º, da Resolução CVM 60. A Emissora se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os referidos relatórios à disposição em seu site https://www.opeacapital.com/, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, no mesmo período até o vencimento dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.813.375/0002-14; e (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o 02.295.585/0001-40.

A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração a ser paga diretamente pela Devedora **(i)** uma parcela única no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais); e **(ii)** parcelas anuais no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), para fins de monitoramento do rating.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, além das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas no Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, conforme previsto no Termo de Securitização e do Termo de Emissão;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado; e

(xxi) verificar os Contratos Imobiliários, nos termos do item 0 da Cláusula 3.2.10 do Termo de Securitização, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pela Devedora.

Não obstante o disposto acima e na Cláusula 15.3 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 3.3 do Termo de Securitização, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será o responsável por verificar, nos termos da Cláusula 3.4.5 do Termo de Securitização, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Notas Comerciais, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

Os resultados da verificação prevista nos itens da Cláusula 15.3 do Termo de Securitização, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiv) acima.

Substituição do Agente Fiduciário dos CRI

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

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

Se a convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 15.6 do Termo de Securitização, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 15.3 do Termo de Securitização.

O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

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

O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio do Sr. Antonio Amaro e/ou Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço Avenida das Américas, nº 3434. Bloco 07, Grupo 201, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI atua como Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da Emissora, conforme descritas no ANEXO XI ao presente Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: (i) Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) Contrato de Distribuição; e (iv) Termo de Emissão.

O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O INVESTIDOR DEVE LER ESTE PROSPECTO COMO UM TODO, INCLUINDO SEUS ANEXOS, QUE CONTEMPLAM ALGUNS DOS DOCUMENTOS AQUI RESUMIDOS.

Termo de Securitização

O Termo de Securitização, celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430/22, conforme em vigor, a Instrução CVM 400, a Resolução CVM 60 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas constantes no Termo de Securitização.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e instituir o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, delineou detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento previu os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei 14.430/22, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.

Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 28 de outubro de 2022 entre a Emissora e a Instituição Custodiante, a Emissora emitirá a CCI IPCA I, a CCI IPCA II e a CCI IPCA III, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total da emissão das CCI será de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Notas Comerciais, considerando que o valor inicial da emissão das Notas Comerciais e consequentemente o valor total da emissão das CCI poderão ser diminuídos, observado o Montante Mínimo correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais). A Instituição Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 72 deste Prospecto.

As CCI serão registradas para negociação no sistema de negociação da B3.

Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema de negociação da B3, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da respectiva CCI.

Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o parágrafo anterior, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI.

Sem prejuízo das demais disposições constantes da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato *excel*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: (i) guarda (custódia digital) da Escritura de Emissão de CCI; (ii) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; (iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; e (iv) prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de sua inclusão e retirada.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição, celebrado em 28 de outubro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto aos Coordenadores em seus respectivos endereços indicados na seção "Identificação da Emissora, dos

Coordenadores, do Agente Fiduciário dos CRI, do Assessor Jurídico da Oferta, dos Auditores Independentes da Devedora, dos Auditores Independentes da Emissora e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 41 deste Prospecto.

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a data da liquidação da Emissão, de certas Condições Precedente, conforme descritas no item "Condições precedentes para a distribuição dos CRI", da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), em regime de garantia firme de colocação de forma individual e não solidária, com relação ao Valor Base da Oferta.

A Garantia Firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao Valor Base da Oferta, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observada a proporção prevista no Contrato de Distribuição, e somente será exercida **(a)** desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto na Cláusula 5.11 do Contrato de Distribuição; **(b)** caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito pelos Investidores (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição acima, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida de forma proporcional à garantia firme prestada por cada Coordenador, na série escolhida individualmente por cada Coordenador, a exclusivo critério de cada um; e **(c)** pela Taxa Teto CRI IPCA I, pela Taxa Teto CRI IPCA II ou pela Taxa Teto CRI IPCA III e na série de sua escolha, conforme aplicável.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no montante de até 300.000 (trezentos mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação e somente será distribuída após a colocação integral do Valor Base da Oferta.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Itaú BBA poderá designar o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do Comissionamento devido ao Itaú BBA será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.

Sem prejuízo de suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o UBS BB poderá designar o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pela Devedora o UBS BB a título de Prêmio de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao BB-BI, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.

Para os fins da presente Oferta, em relação ao Safra: **(a)** as atividades de estruturação serão prestadas pela J. Safra Assessoria, na qualidade de estruturador; e **(b)** as atividades inerentes às entidades integrantes do sistema de distribuição, prestação e exercício de garantia firme serão prestadas pelo Banco Safra. Em vista disso, a parcela do Comissionamento devido pela Devedora ao Banco Safra a título de Comissionamento de Estruturação será devida e paga diretamente a J. Safra Assessoria, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específico

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da Garantia Firme, a Devedora deverá pagar, observada a possibilidade de retenção no momento da liquidação financeira, nos termos da Cláusula 10.1.1 do Contrato de Distribuição, aos Coordenadores e/ou ao BB-BI e/ou ao Itaú Unibanco e/ou ao J. Safra Assessoria, conforme o caso, comissões e prêmios,, conforme definidos e pormenorizados no item "Remuneração", da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

O Contrato de Distribuição, celebrado em 28 de outubro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física está disponível para consulta no endereço abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-033, Rio de Janeiro, RJ

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo, SP

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-32, São Paulo, SP

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo, SP

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01.310-930, São Paulo, SP

Termo de Emissão

O Termo de Emissão, celebrado em 28 de outubro de 2022, por meio da qual a Devedora emitiu as Notas Comerciais, as quais serão subscritas pela Emissora de forma a originar os Créditos Imobiliários.

As Notas Comerciais serão vinculadas aos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

Serão emitidas, inicialmente, 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo, caso a Opção de Lote Adicional não seja exercida ou seja exercida parcialmente, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, nos termos do Termo de Emissão. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Securitizadora e demais partes do Termo de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI

Contrato de Escrituração e de Agente de Liquidação

O Contrato de Agente de Liquidação será celebrado entre a Emissora e o Agente de Liquidação para regular a prestação de serviços de liquidação financeira de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Emissora, por parte do Agente de Liquidação.

Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, o Agente de Liquidação receberá R$500,00 (quinhentos reais) mensais, para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei.

O Contrato de Escrituração será celebrado entre a Emissora e o Escriturador para regular a prestação de serviços de escrituração de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Emissora, por parte do Escriturador.

Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, o Escriturador receberá parcelas mensais de R$500,00 (quinhentos reais) para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos no Termo de Emissão.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Devedora, **(i) (a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPC I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II, **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, diretamente pela Devedora, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão **(a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II, **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(A)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Destinação"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo VIII deste Termo de Securitização e/ou **(B)** reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos**, pela Devedora, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses antecedentes ao encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Reembolso" e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, "Custos e Despesas Lastro") de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Empreendimentos Reembolso" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "Empreendimentos Lastro").

Os Empreendimentos Reembolso e os Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na tabela 3 (3.2) do Anexo VIII do Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta dos CRI.

Conforme declarado no Termo de Emissão, a Devedora:

(i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização; e

(ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização.

Com base nas declarações prestadas pela Devedora no Termo de Emissão, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo XI do Termo de Securitização, certificando que, no melhor de seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso. Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora declarou que não existe nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) que tenha por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, os Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização devidos pela Devedora no âmbito dos referidos contratos (conforme abaixo definidos). As proprietárias e/ou possuidoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos valores devidos pela Devedora não estão

sujeitas à mesma limitação prevista acima, e, portanto, podem ter cedido e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de recebíveis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Emissão e a ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo VIII, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Termo de Emissão ou o Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou em resgate antecipado dos CRI.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA III, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 3.2.8 do Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada exceto se titulares de CRI em assembleia especial que representem ao menos 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) votarem pela **não** inserção de novos imóveis. O quórum supramencionado poderá ser atingido em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 3.2.7 do Termo de Securitização, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.7 do Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

Os contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Contratos Imobiliários") referentes às despesas de pagamentos que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos valores decorrentes de tais Contratos Imobiliários se limitam ao valor e duração dos Contratos Imobiliários em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos Imobiliários ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/proprietários/possuidores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de valores que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) conforme disposto na Cláusula 3.2.9 do Termo de Securitização, os termos dos referidos Contratos Imobiliários estão especificados na tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato Imobiliário (restando claro a vinculação entre os Contratos Imobiliários e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Notas Comerciais representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos valores devidos no âmbito dos Contratos Imobiliários são limitados ao valor e à duração dos referidos contratos em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.2.9 do Termo de Securitização, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/proprietários/possuidores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iii) os Contratos Imobiliários e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;

(iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 29 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;

(v) a Securitizadora e o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo XI do Termo de Securitização, certificando, no melhor de seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, que as partes dos Contratos Imobiliários não são do mesmo grupo econômico da Devedora. Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora declarou que as proprietárias e/ou possuidoras dos Contratos Imobiliários não pertencem ao seu grupo econômico; e

(vi) todos os Contratos Imobiliários foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA III, inserir novos Contratos Imobiliários na tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização, refletindo nas demais tabelas do Anexo VIII as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos Imobiliários, desde que observados os critérios estabelecidos na Cláusula 3.2 do Termo de Securitização, em especial as Cláusulas 3.2.9 e 3.2.10 do Termo de Securitização, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 3.2.12 do Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos Imobiliários será considerada aprovada.

A inserção de novos Contratos Imobiliários nos termos da Cláusula 3.2.11 do Termo de Securitização, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.11 do Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão. As partes concordam, ainda, que os novos Contratos Imobiliários a serem eventualmente incluídos na operação deverão obedecer aos critérios previstos na Cláusula 3.2.10 do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a que todos os novos Contratos Imobiliários incluídos tenham sido celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

A Devedora **(i)** encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, **(1)** em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (i.e., em até 90 (noventa) dias contados de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), **(2)** até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento dos CRI IPCA III, ou, ainda, **(3)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do Anexo XII do Termo de Securitização devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo do item (i) acima, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos), quais sejam notas fiscais, notas de débito e faturas, e comprovantes de pagamento dos valores decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("Documentos Comprobatórios").

Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos na Cláusula 3 do Termo de Securitização. O Agente Fiduciário do CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não se limitando à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 3 do Termo de Securitização, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá buscar obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.2.1 do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

O Agente Fiduciário dos CRI deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos desta Cláusula 3.

A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3 do Termo de Securitização.

Adicionalmente, a Devedora confirma a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Empreendimentos Lastro.

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Sim
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro Vermelho, Vitória/ES	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Sim

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C=A-B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E=C_D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
EDISE	Expansão/Construção		00,00		00,00			
EDISEN	Pagamento de Aluguéis		180.937.711,73		00,00			
EDVIT	Pagamento de Valores		00,00		00,00			

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos *Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja, R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.4.2. do Termo de Emissão.*

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Reembolso (*)
EDISEN	Pagamento de Aluguéis	180.937.711,73	10,05%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja, R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusulas 6.4.2 do Termo de Emissão.

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1º Semestre (R$)	2º Semestre (R$)	Total (R$)
2022	---	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516
2023	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2024	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2025	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2026	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2027	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2028	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2029	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2030	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2031	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2032	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2033	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2034	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2035	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2036	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2037	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
Total (R$)			1.619.062.288,27

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

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

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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito de construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de valores decorrentes dos Contratos Imobiliários; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades conforme Tabela 3.1 acima.

Tabela 5 – Contratos Imobiliários

Empreendimento Lastro objeto do Contrato Imobiliário	Contrato Imobiliário	Data do Contrato Imobiliário	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Periodicidade de Pagamento	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
EDISEN	Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação	12/08/2009	**Locadores:** **(i)** Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund; (CNPJ: 08.924.783/0001-01); e **(ii)** BR7 Senado Empreendimento Imobiliário S.A.; (CNPJ: 08.607.123/0001-05) **Locatário:** Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (CNPJ: 33.000.167/0001-01)	17 anos e 8 meses, de 30/11/2011 a 29/07/2029	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946,	Aluguel: R$83.372.099,88 (anual) Aluguel Adicional: R$10.600.00,00 (anual) Valor Integral: R$ 2.609.104.301,60	10° dia útil do mês posterior ao do aniversário, sendo o primeiro em 14/12/2012 e o último em 14/12/2029.	R$1.396.869.854,38

Empreendimento Lastro objeto do Contrato Imobiliário	Contrato Imobiliário	Data do Contrato Imobiliário	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Periodicidade de Pagamento	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
						104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ			
EDVIT	Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças	19/12/2006	**Outorgante:** Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória - EMESCAN (CNPJ: 28.141.190/0004-29) **Outorgada:** Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobrás (CNPJ: 33.000.167/0001-01) **Anuente:** Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Vitória (CNPJ: 28.141.190/0001-86)	45 anos, de 19/12/2006 a 18/12/2051, prorrogáveis por mais 25 anos, *i.e.*, até 18/12/2076	Remanescente da Chácara Paraizo, Barro Vermelho, Vitória/ES	71.067 e 71.068 do RGI da 2ª Zona de Vitória/ES	Valor mensal correspondente a 0,9% incidente sobre o valor de avaliação do Imóvel, fixado em R$34.578.775,00, podendo ser pago em parcela anual Valor Integral: R$515.488.369,87	No caso de pagamento anual, deverá ser feito até o 30° dia de cada ano. No caso de pagamento mensal, é feito no 16º dia de cada mês, quando considerado dia útil.	R$203.130.145,62

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Tipo de Contrato

Termo de Emissão de Notas Comerciais.

Valor dos Créditos Imobiliários

As Notas Comerciais possuem valor nominal de R$1.000,00 (um mil reais) cada na Data de Emissão das Notas Comerciais. Serão emitidas 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Notas Comerciais, perfazendo o valor total de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo.

Na hipótese da demanda apurada junto aos Investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o valor total da emissão das Notas Comerciais e a quantidade das Notas Comerciais previstos acima, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de aprovação da Securitizadora e demais partes do Termo de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou da Securitizadora , observada a quantidade mínima de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Notas Comerciais, correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários

O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior mês de atualização, divulgado no mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

NIk-1 = valor do número-índice do mês anterior ao mês k;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "dup", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "dut", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI. O primeiro período de capitalização será o período entre a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "Data de Aniversário" todo primeiro Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

Remuneração dos Créditos Imobiliários

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, limitado:

(i) para as Notas Comerciais IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(i.a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding; e (i.b) 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA I");

(ii) para as Notas Comerciais IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): (ii.a) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding; e (ii.b) 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA II"); e

(iii) para as Notas Comerciais IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "Taxas Teto"): (iii.a) 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding; e (iii.b) 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA III" e, em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais IPCA I e a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II, "Remuneração das Notas Comerciais").

A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e a Remuneração das Notas Comerciais IPCA III será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \text{ x } (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

onde:

taxa = **(i)** para as Notas Comerciais IPCA I, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA I, **(ii)** para as Notas Comerciais IPCA II, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA II, **(iii)** para as Notas Comerciais IPCA III, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA III;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo DP um número inteiro.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

A taxa final da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III será ratificada por meio de aditamento do Termo de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora ou de assembleia geral de titulares de Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão.

Define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Data de Início de Rentabilidade (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, na Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou na Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou **(ii)** na data do último pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I ou a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II ou a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso.

Prazo de Vencimento das Notas Comerciais

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Notas Comerciais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, (i) o prazo das Notas Comerciais IPCA I será de 2.703 (dois mil, setecentos e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais I"); (ii) o prazo das Notas Comerciais IPCA II será de 3.648 (três mil, seiscentos e quarenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II"); e (iii) o prazo das Notas Comerciais IPCA III será de 5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2037 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III"), em conjunto com a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I e das Notas Comerciais II, "Data de Vencimento das Notas Comerciais").

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 total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo III ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em (a) 11 de abril de 2024, para as Notas Comerciais IPCA I, (b) 13 de novembro de 2023, para as Notas Comerciais IPCA II, e (c) em 13 de novembro de 2023, para as Notas Comerciais IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.10 da Nota Comercial; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.

Notas Comerciais IPCA I

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
17	11/04/24	Sim	0,0000%
29	11/04/25	Sim	0,0000%
41	13/04/26	Sim	0,0000%
53	13/04/27	Sim	0,0000%
65	12/04/28	Sim	0,0000%
77	12/04/29	Sim	0,0000%
89	11/04/30	Sim	100,0000%

Notas Comerciais IPCA II

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
12	13/11/23	Sim	0,0000%
24	13/11/24	Sim	0,0000%
36	13/11/25	Sim	0,0000%
48	12/11/26	Sim	0,0000%
60	11/11/27	Sim	0,0000%
72	13/11/28	Sim	0,0000%
84	13/11/29	Sim	0,0000%
96	13/11/30	Sim	0,0000%
108	13/11/31	Sim	0,0000%
120	11/11/32	Sim	100,0000%

Notas Comerciais IPCA III

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
12	13/11/23	Sim	0,0000%
24	13/11/24	Sim	0,0000%
36	13/11/25	Sim	0,0000%
48	12/11/26	Sim	0,0000%
60	11/11/27	Sim	0,0000%
72	13/11/28	Sim	0,0000%
84	13/11/29	Sim	0,0000%
96	13/11/30	Sim	0,0000%
108	13/11/31	Sim	0,0000%
120	11/11/32	Sim	0,0000%
132	11/11/33	Sim	0,0000%
144	13/11/34	Sim	0,0000%
156	13/11/35	Sim	33,3333%
168	13/11/36	Sim	50,0000%
180	12/11/37	Sim	100,0000%

Amortização do Principal

Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA I

Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA I ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA I, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Notas Comerciais IPCA I	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I	100,0000%

Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA II

Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA II ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA II, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Notas Comerciais IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II	100,0000%

Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA III

Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA III ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA III, nos termos previstos no Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Datas de Amortização das Notas Comerciais IPCA III	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	13 de novembro de 2035	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2036	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III	100,0000%

Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são oriundos das Notas Comerciais, as quais serão emitidas nos termos do Termo de Emissão.

O valor total das CCI, na data de sua emissão, será de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na data de emissão das Notas Comerciais, sendo certo que o valor total das CCI poderá ser diminuído até o montante mínimo de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), conforme definição após o Procedimento de *Bookbuilding*, em virtude do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

As Notas Comerciais serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de notas comerciais.

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado conforme constantes do item "Liquidação do Patrimônio Separado" na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 47 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 10.2, item ii, do Termo de Emissão e (ii) do resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão.

Vencimento Antecipado das Notas Comerciais

Vencimento Antecipado Automático

Sujeito ao disposto nas Cláusulas 10.1 do Termo de Emissão, a Securitizadora deverá, automaticamente, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, 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 referentes às Notas Comerciais, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos").

(i) não pagamento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Securitizadora oriunda da presente Emissão na respectiva data de vencimento, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da data de vencimento da respectiva obrigação pecuniária;

(ii) se o Termo de Emissão for declarado nulo, inválido ou inexequível por qualquer decisão judicial ou, ainda, se for, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto, inclusive na hipótese de prática, pela Devedora e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Devedora, de qualquer ato visando anular, cancelar ou tornar inexequível por meio judicial ou extrajudicial, o Termo de Emissão, bem como quaisquer de suas respectivas cláusulas;

(iii) transformação da Devedora em outro tipo societário, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um evento previsto na Cláusula 10.1 e na Cláusula 10.2 do Termo de Emissão, nos termos permitidos no Termo de Emissão;

(vi) caso (a) a Devedora ou qualquer "Subsidiária Relevante" da Devedora (assim considerada qualquer sociedade subsidiária ou controlada da Devedora que represente, isoladamente, mais de 15% (quinze por cento) de seu ativo consolidado, conforme última demonstração financeira consolidada da Devedora) admita por escrito sua incapacidade de honrar suas dívidas no respectivo vencimento, observados os prazos de cura aplicáveis; ou (b) qualquer procedimento de falência, dissolução ou recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar (1) seja instaurado por solicitação da Devedora ou de uma de suas Subsidiárias Relevantes; ou (2) decretado contra a Devedora ou uma de suas Subsidiárias Relevantes e não revertido no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da sua decretação; e

(vii) a promulgação de qualquer lei, regulamentação, decreto ou normativo, ou a mudança de sua interpretação, que venha a impedir a Devedora de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão.

Vencimento Antecipado Não Automático

A Securitizadora deverá convocar assembleia especial dos titulares de CRI, e comunicar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para que, reunidos o titulares de CRI reunidos em assembleia especial especialmente convocada para este fim, possam deliberar a respeito de eventual 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 Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, 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 em relação à respectiva série, nos termos do Termo de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta ou listada na B3;

(ii) declaração de vencimento antecipado (assim considerado de acordo com os termos do respectivo instrumento contratual que deu origem à obrigação) de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou por qualquer das Subsidiárias Relevantes em operações com natureza de captação financeira (desde que tal vencimento antecipado tenha sido validamente declarado em observância aos prazos de cura eventualmente previstos nos respectivos instrumentos contratuais), cujo valor, individual ou agregado, seja equivalente a, no mínimo, US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas;

(iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes, não sanado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, que impeça o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes, desde que tais atividades causem um "Efeito Material Adverso", que, para os fins do Termo de Emissão, será considerado como qualquer circunstância que afete os negócios, operações, propriedades ou a condição financeira da Devedora e/ou das Subsidiárias Relevantes e que possa impedir a Devedora de realizar os pagamentos das obrigações relativas às Notas Comerciais;

(iv) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão, desde que tal descumprimento não seja sanado **(a)** no prazo de cura específico definido no Termo de Emissão; ou **(b)** caso não haja prazo específico, em até 60 (sessenta) dias corridos contados do descumprimento da obrigação não pecuniária;

(v) sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado prevista na Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, divulgação de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);

(vi) protesto de títulos contra a Devedora e/ou Subsidiárias Relevantes, no mercado local ou internacional, em valor que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse o valor de US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 60 (sessenta) dias corridos **(a)** for realizado o pagamento cuja inadimplência deu origem ao(s) protesto(s), devendo a Devedora apresentar o(s) comprovante(s) de tal(is) pagamento(s) à Securitizadora; **(b)** seja validamente comprovado pela Devedora que o(s) protesto(s) foi/foram efetivado(s) indevidamente ou por erro ou má-fé de terceiros; **(c)** for/forem cancelado(s) o(s) protesto(s); ou **(d)** forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) ocorrência de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária que alcance Parte Substancial dos ativos da Devedora, liquidação ou dissolução da Devedora, bem como qualquer alienação ou transferência de todos ou de Parte Substancial de seus bens e participações societárias (sendo entendido(s) como "Parte Substancial" dos bens e participações societárias da Devedora aquele(s) que represente(m) 20% (vinte por cento) ou mais do total do ativo consolidado da Devedora apurado nas suas demonstrações financeiras mais recentes), exceto se tal operação não gerar um Efeito Material Adverso ou se previamente autorizado pelos titulares de CRI;

(viii) resgate ou amortização de ações, pagamento de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Devedora, a seus acionistas, a qualquer título, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas no Termo de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto social da Devedora vigente nesta data;

(ix) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essa atividade novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(x) realização, após a Data de Emissão, de redução de capital social da Devedora, sem a prévia anuência de titulares de CRI, observado os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão arbitral definitiva ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer das Subsidiárias Relevantes, em mercado local ou internacional, que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na decisão ou sentença para o pagamento; e

(xii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de Parte Substancial de seus ativos pela Devedora, exceto se tal desapropriação, confisco ou qualquer outra medida prevista neste item não gerar um Efeito Material Adverso.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula acima, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Devedora convocará assembleia geral de titulares das Notas Comerciais em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização.

A Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização e observadas as Cláusulas 10.3.4 e 10.3.5 do Termo de Emissão. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da assembleia especial de titulares de CRI, a não manifestação dos titulares de CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, deverá se manifestar a favor do **não** vencimento antecipado das Notas Comerciais.

A assembleia especial de titulares de CRI, que deliberará a decisão da Securitizadora sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 10.3.3 do Termo de Emissão, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 do Termo de Securitização.

Adicionalmente, a assembleia especial de titulares de CRI 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, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 do Termo de Securitização.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a pagar e exigirá da Devedora o pagamento imediato do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, 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 Securitizadora nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados na Cláusula 10.4 do Termo de Emissão 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.

Tipos de garantias

As Notas Comerciais não serão garantidas por garantias reais ou fidejussórias.

Devedora

Nos termos do artigo 3º do estatuto social da Devedora atualmente em vigor, o objeto social da Devedora compreende a pesquisa, a lavra, a refinação, o processamento, o comércio e o transporte de petróleo proveniente de poço, de xisto ou de outras rochas, de seus derivados, de gás natural e de outros hidrocarbonetos fluidos, além das atividades vinculadas à energia, podendo promover a pesquisa, o desenvolvimento, a produção, o transporte, a distribuição e a comercialização de todas as formas de energia, bem como quaisquer outras atividades correlatas ou afins.

Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário dos CRI e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, caso Emissora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Notas Comerciais inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

Nos termos do parágrafo 3º do artigo 37 da Resolução CVM 60, os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não será contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que os Titulares de CRI entenderem cabíveis.

Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22. Destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na subseção "Liquidação do Patrimônio Separado", na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 66 deste Prospecto.

Principais características da Devedora

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção "Informações Relativas à Devedora" deste Prospecto, bem como as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, para os períodos de 6 (seis) e 9 (nove) meses findos em 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, todas incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos do Termo de Emissão de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que o Termo de Emissão não prevê nenhuma dessas hipóteses

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Adicionalmente, constam na tabela a seguir os títulos de dívida emitidos pela Devedora nos últimos 3 (três) anos:

Emissão	Data da Emissão	Taxa	Spread	Valor Emissão	Saldo em Aberto em 30.09.2022
				(em milhares de reais)	
1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais – 1ª Série	08/2022	100% CDI	1,65% a.a.	1.800.000	-
1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais – 2ª Série	08/2022	100% CDI	1,90% a.a.	1.200.000	-

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 6% (seis por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão com lastro em títulos de dívida corporativos de outras empresas foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante os melhores esforços da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário dos CRI e dos Coordenadores, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03, a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A

da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Nos termos do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, para maiores informações cerca dos indicadores financeiros da Devedora e o respectivo impacto nestes com a emissão das Notas Comerciais lastro da emissão de CRI objeto desta Oferta, vide seção "Informações Financeiras da Devedora", na página 197 e seguintes deste Prospecto, bem como a Seção "Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento" na página 139 deste Prospecto.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários

Não serão praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos

Nos termos do item 1.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.

Procedimento de Cobrança

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Este Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora, 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 e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

Os demais fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência (itens "4.1. Fatores de Risco" e "4.2. Riscos de Mercado"), incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, estando o Formulário de Referência da Emissora disponível em *https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website acessar "Informações sobre Companhias" e buscar "Opea Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida, acessar "Opea Securitizadora S.A.", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/05/2022 e preencher no campo "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).*

Os fatores de risco relacionados à Devedora, seus controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência (itens "4.1. Fatores de Risco" e "4.2. Riscos de Mercado"), incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, estando o Formulário de Referência da Devedora disponível em https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website, clicar em "Informações Sobre Companhias", buscar "PETROBRAS" no campo disponível. Em seguida, clicar em "PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS", clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega" e, posteriormente, preencher no campo "De:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "Até:" a data da consulta. Em seguida, no campo "Categoria", selecionar "FRE - Formulário de Referência" e, em seguida, clicar em "Consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "Visualizar o Documento") e, em seguida, clique em "Salvar em PDF". Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clique em "Gerar PDF" para fazer o download do Formulário de Referência.

1. Os 5 (cinco) Principais Fatores de Risco

1.1. A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores

e/ou Participantes Especiais. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o pedido de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levará em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa será aplicável aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* impactará adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

1.2. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que impactará de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", itens "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais", "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais", "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos", "Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais" e "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" nas páginas 55, 56, 57, 58 e 61 deste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá:

(i) o *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e independentemente da conta da emissão, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares de CRI, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.

(ii) o *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.1.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.

(iii) o *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos*. Nos termos da Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão, caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 7.17 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; **(b)** descrição pormenorizada da hipótese de Alteração de Tributos que ensejou o resgate;; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas.

Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), bem como de eventuais Encargos Moratórios devidos, não sendo devido qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de tributos previstos nas Cláusula 7.17 do Termo de Emissão.

(iv) *a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou por série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série.

(v) *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI* na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 10 do Termo de Emissão; e (ii) do resgate antecipado dos CRI, nos termos das Cláusula 12.1 do Termo de Securitização.

Nesses casos, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

1.3. Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, conforme o caso.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

1.4. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no País gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares de CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

1.5. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRI.

2. Riscos da Operação

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

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

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

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

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

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

A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

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

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

2.4. Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares de CRI, o que afetará negativamente os Titulares de CRI.

2.5. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

3. Riscos dos CRI e da Oferta

3.1. A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o pedido de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levará em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa será aplicável aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* impactará adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.2. Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que afetará suas decisões de investimento.

3.3. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que impactará de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", itens "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais", "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais", "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos",

"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais" e "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" nas páginas 55, 56, 57, 58 e 61 deste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá:

(i) o *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e independentemente da conta da emissão, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares de CRI, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.

(ii) o *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.1.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.

(iii) o *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos*. Nos termos da Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão, caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 7.17 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; **(b)** descrição pormenorizada da hipótese de Alteração de Tributos que ensejou o resgate; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas.

Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), bem como de eventuais Encargos Moratórios devidos, não sendo devido qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de tributos previstos nas Cláusula 7.17 do Termo de Emissão.

(iv) *a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou por série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série.

(v) *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI* na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 10 do Termo de Emissão; e (ii) do resgate antecipado dos CRI, nos termos das Cláusula 12.1 do Termo de Securitização.

Nesses casos, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

3.4. Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, conforme o caso.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

3.5. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no País gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares de CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

3.6. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável **(1)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 7.7.5 do Termo de Emissão e **(2)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no IPCA ou (d) a 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, negociado na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

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

Na ocorrência do resgate antecipado das Notas Comerciais, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos 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 CRI.

3.7. Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, e, 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 CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a um impacto negativo para os titulares de CRI.

3.8. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e remuneração dos CRI.

Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

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

O Formulário de Referência da Emissora, incorporado a este Prospecto por referência e/ou as informações do Formulário de Referência da Devedora mencionadas neste Prospecto e aqui incorporadas por referência não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta, bem como não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência dos mesmos.

Consequentemente, o Formulário de Referência da Emissora, incorporado a este Prospecto por referência e/ou as informações do Formulário de Referência da Devedora mencionadas neste Prospecto e aqui incorporadas por referência podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

3.10. Risco de Revogação da Oferta em virtude de Resilição do Contrato de Distribuição

Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de resilição voluntária ou resilição involuntária do Contrato de Distribuição, que deverá ser objeto de um pleito de revogação da Oferta a ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta. Tal resilição voluntária ou resilição involuntária, conforme o caso, somente será efetivada na hipótese de aprovação pela CVM do pleito da revogação.

Caso a CVM aprove o respectivo pleito e ocorra a revogação da Oferta, os Investidores poderão ter frustrada a sua intenção de investimento nos CRI, pois não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI.

3.11. Risco de Quórum Elevado para Substituição dos Contratos Imobiliários

Conforme previsto na seção "Destinação de Recursos" deste Prospecto Preliminar, parte dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários deverão ser utilizados pela Devedora para pagamento de valores devidos em virtude dos Contratos Imobiliários já incorridos ou ainda a incorrer. Adicionalmente, conforme previsto nos Documentos da Operação e na referida seção de "Destinação dos Recursos" deste Prospecto, a Devedora poderá a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III inserir novos Contratos Imobiliários na tabela 5 do Anexo I do Termo de Emissão e, consequentemente, na tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização, desde que observados os termos e condições estabelecidos para tanto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

A inclusão de novos Contratos Imobiliário dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, sendo que a proposta da Devedora será aprovada se **não** houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos Imobiliários será considerada aprovada.

Como o quórum para rejeição da proposta da Devedora de inclusão de novos Contratos Imobiliários é alto, os Titulares de CRI podem ter dificuldades em aprovar a rejeição da referida proposta da Devedora, hipótese em que pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI nesse caso. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a um impacto negativo para os titulares de CRI.

3.12. Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Emissora no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos Auditores Independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os Auditores Independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Emissora constantes nos Prospectos ou dos respectivos Formulários de Referência. Assim, as informações fornecidas sobre a Emissora constantes deste Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Emissora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora.

3.13. Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Notas Comerciais e da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Notas Comerciais serão feitos com base no IPCA divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base no IPCA, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI previstas no Termo de Securitização. Em razão disso, o IPCA utilizado para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que o IPCA, divulgado nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

3.14. 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 CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

4. Riscos dos Créditos Imobiliários

4.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

Não serão constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Notas Comerciais, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que afetará o fluxo de pagamentos dos CRI.

4.2. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora afetará negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

4.3. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRI.

4.4. Risco de Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que resultará na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Na Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Notas Comerciais, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto no Termo de Emissão, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

4.5. A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (energia).

Os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores qualificados.

4.6. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários ou eventuais restrições de natureza legal ou regulatória podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

4.7. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro das CCI é composto pelas Notas Comerciais. Falhas na constituição ou formalização do Termo de Emissão ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

4.9. Risco de indisponibilidade do IPCA

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido Substituto Legal. Caso não exista um Substitutivo Legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Titulares de CRI para definir, de comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Investidor deverá considerar essa possibilidade de resgate como fator que afetará suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que resultará na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

4.10. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Artigo 26 da Lei 14.430/22, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data-base de 31 de dezembro de 2021, de R$17.311.000,00 (dezessete milhões, trezentos e onze mil reais), dos quais R$12.311.000,00 (doze milhões, trezentos e onze mil reais) estão totalmente integralizados, que corresponde à pouco mais de 71% (setenta e um por cento). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

4.11. Ausência de Coobrigação da Emissora

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

5. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

5.1. A Devedora está exposta a riscos de segurança, meio-ambiente e saúde em suas operações, que podem levar a acidentes, perdas significativas, processos administrativos e passivos judiciais.

As atividades relacionadas ao negócio de petróleo e gás apresentam riscos elevados, geralmente por envolverem altas temperaturas e pressões. Em particular, atividades em águas profundas e ultraprofundas e no refino apresentam vários riscos, como vazamentos de óleo e produtos, incêndios e explosões em refinarias e unidades de exploração e produção, incluindo plataformas, embarcações, dutos, terminais e perdas de contenção em barragens, dentre outros ativos pertencentes ou operados pela Devedora. Esses eventos podem ocorrer devido a falhas técnicas, erros humanos ou desastres naturais, entre outros fatores. A ocorrência de um desses eventos, ou outros incidentes relacionados, pode resultar em impactos à saúde da força de trabalho da Devedora e/ou comunidades do entorno, fatalidades e danos ambientais. Eles podem causar danos materiais, perdas de produção, perdas financeiras e, em determinadas circunstâncias, responsabilização em processos cíveis, trabalhistas, criminais, ambientais e administrativos. Como consequência, a Devedora pode incorrer em despesas relacionadas à mitigação, recuperação e/ou compensação pelos danos causados, o que poderá afetar adversamente sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora também está exposta a riscos de segurança corporativa decorrentes de atos de interferência intencional de terceiros em seus dutos e áreas próximas, especialmente derivações clandestinas (furtos) de petróleo e derivados, especialmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Se essa interferência continuar, poderá resultar em acidentes de pequenas ou grandes proporções, incluindo vazamentos ou danos nas instalações, o que pode afetar a continuidade das operações, causar danos à imagem da Devedora e levar ao pagamento de multas e indenizações às partes afetadas, o que pode impactar negativamente seus resultados, e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, epidemias e pandemias de saúde pública, como o surto da COVID-19, podem causar restrições à saúde da força de trabalho da Devedora e, portanto, impactar a operação de algumas de suas instalações, incluindo plataformas, refinarias, terminais, entre outras. Essa condição pode ter um impacto negativo nos resultados e condição financeira da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Por fim, devido a riscos como os mencionados acima, há possibilidade de a Devedora enfrentar dificuldades na obtenção ou manutenção das licenças de operação e sofrer danos a sua imagem e reputação, o que afetará adversamente sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.2. Mudanças no ambiente competitivo do mercado brasileiro de petróleo e gás podem intensificar as exigências da Devedora por um nível de desempenho que permaneça alinhado aos das melhores empresas globais do setor. A necessidade de adaptação a um ambiente cada vez mais competitivo e mais complexo pode comprometer a capacidade da Devedora de implementação de seu atual Plano Estratégico ou quaisquer planos subsequentes adotados.

A Devedora pode enfrentar maiores forças competitivas no segmento de *downstream* no Brasil, com o surgimento de novas empresas competindo com ela neste setor. Se a Devedora não for capaz de maximizar o retorno sobre o capital empregado, reduzir os custos, comercializar seus produtos de forma competitiva e implementar novas tecnologias em seus negócios, poderá ter seus resultados e operações adversamente afetados e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, no segmento de exploração e produção de óleo e gás, a Devedora poderá não ter sucesso na aquisição de blocos exploratórios em futuros leilões se seus competidores puderem licitar com base em melhores estruturas de custo e capital. Neste caso, a Devedora poderá ter dificuldades em reposicionar seu portfólio em ativos de exploração e produção de óleo e gás que ofereçam maior rentabilidade e vantagem competitiva, especialmente na camada do pré-sal, o que poderia afetar negativamente seus resultados e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, mudanças no marco regulatório e questionamentos quanto ao atendimento à legislação concorrencial e antitruste poderão sujeitar a Devedora a penalidades, restrições de negócios e dificuldades para renovar concessões, impactando adversamente suas operações, resultados e reputação e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora firmou compromissos com o Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") e a Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis ("ANP"). Nos termos dos acordos, a Devedora se comprometeu a alienar parte da participação acionária em empresas e ativos dos segmentos de transporte e distribuição de gás e a renunciar a parte da capacidade contratada da rede de transporte (de volumes de injeção e retirada), o que criaria mais condições competitivas para estimular a entrada de novos agentes econômicos no mercado de *downstream*. O descumprimento desses compromissos firmados pode resultar em impactos negativos, como processos administrativos e multas, além de prejudicar a imagem e reputação da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.3. Falhas nos sistemas de tecnologia da informação, sistemas de segurança da informação (cybersecurity) e sistemas e serviços de telecomunicações da Devedora podem impactar adversamente as operações e reputação da Devedora.

As operações da Devedora são fortemente dependentes de sistemas e serviços de tecnologia da informação e de telecomunicações. Interrupções ou mau funcionamento que afete esses sistemas e/ou suas infraestruturas, causados por obsolescência, falhas técnicas e/ou atos intencionais, podem prejudicar ou mesmo paralisar os negócios e impactar adversamente as operações e a reputação da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, falhas de segurança da informação, incluindo sistemas de automação, em função de ações externas, intencionais ou não, como malwares, hackers, ciberterrorismo, ou internas tais como negligência ou uso indevido de ativos de TI por parte de empregados, contratados ou prestadores de serviços da Devedora também podem

causar impactos nos negócios e na reputação da Devedora, no relacionamento com partes interessadas e com entes externos (governo, órgãos reguladores, parceiros, fornecedores, entre outros), no posicionamento estratégico da Devedora em relação aos seus competidores e impactos nos resultados da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Adicionalmente, de acordo com a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor ("LGPD"), a empresa estará sujeita a penalidades nos casos de divulgação ou uso indevido de dados pessoais.

Os dados pessoais atualmente na posse da Devedora incluem, em grande parte, os dados dos funcionários, como informações de saúde, mas também os dados de clientes e visitantes de suas instalações. O descumprimento dos requisitos estabelecidos pela LGPD pode resultar em sanções administrativas à Devedora, incluindo advertências, multas, publicação da infração, bloqueio de acesso a dados pessoais e eliminação de dados pessoais, o que pode impactar adversamente a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.4. A seleção e o desenvolvimento dos projetos de investimento da Devedora possuem riscos que podem afetar seus resultados esperados.

A Devedora tem inúmeras oportunidades de projetos em seu portfólio de investimentos. Como a maioria dos projetos é caracterizada por um longo período de desenvolvimento, a Devedora pode se confrontar com mudanças nas condições de mercado, tais como mudanças nos preços, preferências do consumidor e perfil da demanda, taxas de câmbio e de juros e condições de financiamento de projetos que podem comprometer a taxa de retorno esperada sobre estes projetos.

A Devedora também enfrenta riscos específicos para projetos de óleo e gás. Apesar de sua experiência na exploração e produção de petróleo em águas profundas e ultraprofundas e do desenvolvimento contínuo de estudos durante as etapas de planejamento, a quantidade e a qualidade do óleo e gás produzidos em um determinado campo só serão totalmente conhecidas nas fases de implantação e operação, o que pode exigir ajustes ao longo do ciclo de vida do projeto e de sua taxa de retorno esperada.

Há também riscos relacionados a possíveis atrasos na execução de projetos de óleo e gás, que podem resultar no descasamento de datas exigidas entre projetos de *upstream* e *downstream* (por exemplo, atraso na infraestrutura *onshore*, impactando o fluxo *offshore* de óleo e gás e transporte *onshore* de gás). Além disso, a Devedora enfrenta riscos associados a eventos de indisponibilidade não planejada de ativos críticos (como a cadeia de gás natural e GNL) que também podem impactar o fluxo *offshore* e *onshore* e podem comprometer a continuidade de sua cadeia produtiva de negócios, o que pode impactar adversamente a Devedora e, consequentemente, e sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ademais, os projetos de descomissionamento cresceram e se tornaram mais relevantes para o portfólio da Devedora à medida que os contratos de concessão e sistemas de produção expiram. Com a publicação da Resolução da ANP nº 817/2020, a Devedora pode enfrentar algumas dificuldades na definição do escopo desses projetos de descomissionamento e no atendimento aos requisitos regulamentares, especialmente em função da curva de aprendizado da indústria e da Devedora nesta área. Embora os planos de descomissionamento da Devedora tenham sido desenvolvidos em conformidade com a legislação aplicável, esses planos podem enfrentar o escrutínio de partes interessadas ou não atender às demandas ou expectativas do mercado em relação às práticas ambientais, sociais e de governança. Como resultado, a imagem e reputação da Devedora podem ser adversamente afetadas, o que, por sua vez, pode ter um efeito adverso sobre seus negócios, situação financeira e resultados operacionais, e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, apesar de sua experiência em exploração e produção, a Devedora pode enfrentar novos desafios técnicos à medida que se aproxima da fronteira tecnológica.

Além disso, epidemias e pandemias de saúde pública, como o surto da COVID-19, podem causar restrições à força de trabalho, parceiros e fornecedores da Devedora, o que pode ter impacto na produtividade de várias atividades e, consequentemente, ter um efeito adverso sobre a Devedora e sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.5. Fatores externos podem impactar o sucesso da implementação de parcerias e gerenciamento de portfólio.

De acordo com o seu Plano Estratégico, a carteira de desinvestimentos da Devedora inclui diversos ativos em diferentes estágios do processo de venda, que se espera concluir nos próximos anos.

Fatores externos, tais como queda do preço do petróleo, flutuações nas taxas de câmbio, deterioração da economia brasileira e das condições econômicas globais, cenário político brasileiro, decisões judiciais e administrativas, aprovação de nova legislação, dentre outros fatores imprevisíveis, podem reduzir, atrasar ou dificultar as oportunidades de venda destes ativos, ou afetar o preço pelo qual a Devedora pode vendê-los.

O Plano Estratégico da Devedora é adaptado de tempos em tempos por sua Administração; a Devedora não pode garantir que seu Plano Estratégico não será alterado no futuro. Caso seu Plano Estratégico seja alterado com base nas decisões do Governo Federal Brasileiro como seu acionista controlador, seu plano de desinvestimento poderá ser revisado. Ver "- Riscos associados ao Brasil e ao relacionamento da Petrobras com o Governo Federal - A União Federal, como acionista controlador da Companhia, pode buscar certos objetivos macroeconômicos e sociais por intermédio da Companhia, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a Companhia" no Formulário de Referência da Devedora. Além disso, quaisquer mudanças em seu Conselho de Administração, Diretoria e equipe de gestão podem afetar não apenas sua capacidade de implementar seu Plano Estratégico, mas se esse Plano Estratégico permanece em vigor, bem como a direção de quaisquer planos estratégicos subsequentes, incluindo decisões relacionadas à gestão das operações e investimentos da Devedora.

Se a Devedora não conseguir implementar com sucesso suas parcerias e desinvestimentos planejados ou se o plano de desinvestimentos for modificado, isso impactará negativamente seus negócios, resultados e condição financeira, inclusive potencialmente a expondo a restrições de liquidez a curto e médio prazo, e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.6. Mudanças climáticas podem impactar o resultado e a estratégia da Devedora.

As mudanças climáticas representam novos desafios e oportunidades para os negócios da Devedora. Com o agravamento das mudanças climáticas e avanços nos acordos e regulamentações, se a Devedora não se preparar para os novos desafios globais, poderá incorrer em multas e/ou maiores impostos, impactando seu fluxo de caixa e perdendo competitividade, diminuindo o valor para o acionista, podendo, inclusive, impactar adversamente sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Mudanças nas condições ambientais podem potencialmente impactar algumas das condições mais cruciais para seus ativos, como disponibilidade de água para refinarias e usinas termelétricas e padrões de ondas, ventos e correntes oceânicas para plataformas *offshore*.

Regulamentações ambientais mais rigorosas, incluindo respostas políticas orientadas às mudanças climáticas, como regulamentação de emissão de gases de efeito estufa (GEE) e outras respostas de mitigação, podem resultar em um aumento potencial nos custos operacionais e reduzir a produção da Devedora. O estabelecimento de um marco regulatório para a adoção de um instrumento de precificação de carbono para redução de GEE no Brasil está em fase final de discussão na esfera legislativa. Aumentos recentes no número de litígios climáticos em todo o mundo destacam esse risco. As leis ambientais que podem vir a ser implementadas no futuro podem aumentar os riscos de litígios e ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Um número crescente de investidores busca alinhar seus investimentos às políticas climáticas de médio e longo prazo. A maior percepção dos riscos climáticos por parte dos investidores, juntamente com maiores restrições regulatórias relacionadas aos setores intensivos em carbono, podem levar a maior dificuldade de acesso a capital e aumento de custos. Investidores estabelecidos em países que se comprometeram com o Acordo de Paris com metas de descarbonização mais agressivas tendem a sofrer pressões ainda mais fortes em suas decisões de investimento.

A crescente preocupação da sociedade com as mudanças climáticas pode ter impactos negativos na demanda pelos produtos e serviços da Devedora, como a redução do consumo de combustíveis fósseis devido à transição energética, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A matriz energética global pode sofrer aceleração em direção a um perfil mais renovável, com a inclusão de produtos que substituem os combustíveis fósseis e o aumento do uso de eletricidade para a mobilidade urbana.

A Devedora prevê uma pressão crescente para desenvolver e utilizar opções tecnológicas para melhorar o desempenho operacional das emissões, a fim de acompanhar as demandas de um mundo de baixo carbono. O risco decorre da falta de investimento e desempenho insuficiente em tecnologias e produtos que possam ser aplicados ao negócio da Devedora. Se a Devedora não for capaz de reduzir suas emissões de carbono e demonstrar esse compromisso, poderá ficar exposta a um efeito adverso relevante em seus resultados e condição financeira, e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Esses fatores podem ter um impacto negativo na demanda pelos produtos e serviços da Devedora e podem comprometer ou mesmo prejudicar a implementação e operação de seus negócios, impactando adversamente seus resultados e condição financeira e limitando algumas de suas oportunidades de crescimento, bem como sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.7. Manter os objetivos da produção de petróleo no longo prazo depende da capacidade da Devedora de incorporar e desenvolver com êxito as suas reservas.

A capacidade de manter os objetivos de produção de petróleo de longo prazo é altamente dependente da capacidade de incorporar reservas adicionais e de desenvolver com êxito as reservas atuais da Devedora.

A capacidade da Devedora de incorporar reservas adicionais depende das atividades de exploração, que demandam investimentos de capital significativos e expõe a Devedora aos seus riscos inerentes e podem não levar à descoberta de reservas de petróleo ou gás natural comercialmente viáveis. Reservas adicionais também podem ser incorporadas pela concepção e implantação de novos projetos de desenvolvimento. O desenvolvimento de reservatórios em águas profundas e ultraprofundas demanda investimentos significativos de capital e envolve diversos fatores que estão fora do controle da Devedora, como mudanças significativas nas condições econômicas, atrasos na disponibilidade de equipamentos offshore e recursos críticos e condições operacionais inesperadas, incluindo falhas de equipamentos ou incidentes, que podem restringir, atrasar ou cancelar as operações da Devedora, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, o aumento da concorrência no setor de petróleo e gás no Brasil e as próprias restrições de capital da Devedora podem tornar mais difícil ou dispendioso obter áreas adicionais em rodadas de licitação para novos contratos e explorar as áreas contratadas existentes, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.8. A Devedora não possui seguro contra interrupção de negócios nas operações no Brasil e a maioria dos ativos não está segurada contra guerra ou sabotagem.

Em geral, a Devedora não mantém cobertura de seguro para interrupções de negócios de qualquer natureza em suas operações no Brasil, incluindo interrupções de negócios causadas por disputas trabalhistas. Se, por exemplo, seus trabalhadores ou os de seus principais fornecedores, vendedores e prestadores de serviços entrassem em greve, as paralisações de trabalho resultantes poderiam ter um efeito adverso sobre a Devedora, o que poderia ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Além disso, não há seguro para a maioria dos ativos da empresa em caso de guerra ou sabotagem. Portanto, um ataque ou incidente que cause a interrupção das operações da Devedora pode ter um efeito adverso relevante nos resultados e condição financeira da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, as apólices de seguros da Devedora não cobrem todos os tipos de riscos e passivos na área de segurança, meio ambiente, saúde, taxas governamentais, multas ou danos punitivos, o que pode impactar os resultados da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora não pode garantir que incidentes não ocorram no futuro, que haverá seguro para cobrir os danos ou que não será responsabilizada por esses eventos, o que pode afetar negativamente seus resultados e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, a Devedora não pode garantir que os valores das coberturas contratadas de seguros para cobrir os riscos relacionados às suas atividades serão suficientes para garantir, na hipótese de ocorrência de um sinistro, o pagamento de todos os danos causados, afetando adversamente os negócios e os resultados da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.9. Greves, paralisações ou reivindicações trabalhistas por parte dos empregados da Devedora ou por empregados de seus fornecedores, empresas contratadas podem afetar adversamente os resultados e o negócio da Devedora.

Discordâncias sobre como a Devedora administra seu negócio, em particular desinvestimentos e suas implicações no quadro de pessoal, mudanças na estratégia de negócios, políticas de recursos humanos em relação a remuneração, benefícios e número de empregados, contribuições dos trabalhadores para cobrir o déficit do plano de previdência (Petros), implementação de regulamentos recentemente criados relacionados a planos de saúde e previdência e mudanças na legislação trabalhista podem levar a questionamentos judiciais, reivindicações trabalhistas, greves e paralisações.

Greves, paralisações trabalhistas ou outras formas de reivindicação trabalhista em qualquer uma das instalações da Devedora ou em seus principais fornecedores, empreiteiros ou suas instalações ou em setores da sociedade que afetem os negócios da Devedora podem prejudicar sua capacidade de continuar suas operações, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O sucesso da Devedora depende da capacidade de continuar treinando e qualificando seu pessoal para que possam assumir cargos sêniores no futuro. Não há garantia de que a Devedora alocará e treinará adequadamente sua força de trabalho, nem que será capaz de atingir essa meta sem incorrer em custos adicionais. Qualquer falha pode afetar negativamente os resultados e os negócios da Devedora, e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.10. A Devedora conta com fornecedores de bens e serviços na operação e realização de seus projetos e, como resultado, pode ser afetada adversamente por falha ou atrasos de tais fornecedores.

A Devedora é suscetível aos riscos de desempenho, qualidade do produto e capacidade da sua cadeia de suprimentos. Se seus fornecedores e prestadores de serviços atrasarem ou não entregarem os bens e serviços que são devidos à Devedora, é possível que ela não atenda suas metas operacionais no prazo esperado. Nesse caso, a Devedora pode, em última instância, precisar adiar um ou mais de seus projetos, o que pode causar um efeito adverso sobre seu resultado e condição financeira e, consequentemente, na sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, podem existir riscos de atrasos no processo de desembaraço aduaneiro ocasionados por fatores externos, que podem impactar o fornecimento de bens para a Devedora e afetar suas operações e projetos, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, interrupções no fornecimento devido a eventos de saúde, como a COVID-19, ou conflitos geopolíticos, como a guerra na Ucrânia, podem ter um impacto negativo em seus resultados e em sua cadeia de suprimentos, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.11. Os projetos e operações da Devedora podem afetar e ser afetados pelas expectativas e dinâmicas das comunidades onde ela atua, impactando os negócios, a imagem e a reputação da Devedora.

Faz parte da política da Devedora respeitar os direitos humanos e manter relações responsáveis com as comunidades onde opera e ser diligente com seus fornecedores. No entanto, os vários locais em que a Devedora opera estão expostos a uma ampla gama de questões relacionadas à instabilidade política, social e econômica, bem como a atos intencionais, como derivação clandestina, crime, roubo, sabotagem, bloqueios de estradas e protestos. A Devedora não tem controle sobre as mudanças na dinâmica local e nas expectativas das comunidades onde atua e estabelece seus negócios.

Impactos sociais decorrentes das decisões e atividades diretas e indiretas da Devedora – especialmente aqueles relacionados a desinvestimentos e descomissionamento - e divergências com essas comunidades e governos locais podem afetar o cronograma ou orçamento de seus projetos, dificultar suas operações devido a possíveis ações judiciais, ter um impacto financeiro negativo e prejudicar a imagem e reputação da Devedora e, consequentemente, ter um efeito adverso sobre sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.12. Eventos de escassez hídrica em algumas regiões onde a Devedora atua podem impactar a disponibilidade de água em quantidade e/ou qualidade necessárias às suas operações, bem como dificuldades na obtenção de outorgas de direito de uso de recursos hídricos, impactando a continuidade de negócios das unidades industriais da Devedora.

A Devedora tem instalações industriais que demandam o uso de água, desde grandes usuários, como refinarias, até pequenos usuários, como terminais de transporte que, embora não sejam muito hidrointensivos, têm importância logística dentro da cadeia da Devedora. Nos últimos anos, várias regiões do mundo, incluindo algumas regiões no Brasil, experimentaram uma escassez de água doce, inclusive para o consumo da população. Em caso de escassez hídrica, a Devedora pode ter suas outorgas de direito de uso de recursos hídricos suspensas ou temporariamente modificadas e, como resultado, pode ser obrigada a reduzir ou suspender suas atividades produtivas, uma vez que a água disponibilizada para o consumo da população e a dessedentação de animais tem prioridade sobre o uso industrial. Isso pode comprometer temporariamente a continuidade de seus negócios, além de gerar impactos financeiros e de imagem para a Devedora e, consequentemente, ter um efeito adverso sobre sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.13. Mudanças no ambiente econômico, na indústria de óleo e gás e em outros fatores resultaram, e poderão resultar, em substanciais reduções do valor contábil de alguns dos ativos da Devedora, o que pode afetar adversamente seus resultados e condição financeira.

O valor contábil dos ativos da Devedora é avaliado anualmente ou com maior frequência quando as circunstâncias assim exigem para testar possíveis *impairments*. Os testes de *impairment* da Devedora são realizados por meio de uma comparação do valor contábil de um ativo individual ou de uma unidade geradora de caixa com seu valor recuperável. Sempre que o valor recuperável de um ativo individual ou unidade geradora de caixa for menor que o seu valor contábil, uma perda por *impairment* é reconhecida para reduzir o valor contábil ao seu valor recuperável.

Mudanças nos cenários econômico, regulatório, empresarial ou político no Brasil ou em outros mercados em que a Devedora atua, como queda significativa nos preços internacionais de óleo e gás, depreciação do real, assim como mudanças nas condições de financiamento, como a deterioração da percepção de risco e das taxas de juros para tais projetos, entre outros fatores, podem afetar as estimativas de rentabilidade originais dos projetos da

Devedora, o que poderá ter um efeito adverso sobre a Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.14. A capacidade de desenvolver, se adaptar e ter acesso a novas tecnologias é fundamental para a competitividade da Devedora.

A disponibilidade de tecnologias que garantam a manutenção das taxas de reservas da Devedora e viabilidade da produção, de forma eficiente, assim como o desenvolvimento de novos produtos e processos que respondam às regulamentações ambientais para reduzir a intensidade de suas emissões e às novas tendências do mercado desempenham um papel fundamental no aumento da competitividade da Devedora no longo prazo. Se a Devedora não estiver mais na fronteira tecnológica da exploração de óleo e gás em águas ultra profundas, seu desempenho poderá se tornar menos competitivo em relação a outras empresas do setor, colocando em risco sua estratégia de longo prazo, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.15. As estimativas de reservas de petróleo e gás natural da Devedora envolvem certo grau de incerteza, o que pode afetar adversamente a sua capacidade de gerar receita.

As reservas provadas de petróleo e gás natural da Devedora incluídas no Formulário de Referência da Devedora são os volumes estimados de petróleo e gás natural brutos que os dados geológicos e de engenharia demonstram com razoável certeza de serem economicamente recuperáveis, a partir de uma determinada data, de reservatórios conhecidos, sob condições econômicas e operacionais existentes (ou seja, utilizando preços e custos na data em que a estimativa é feita) de acordo com a regulamentação aplicável.

As estimativas de reservas apresentadas são elaboradas com base em premissas e interpretações que estão sujeitas a riscos e incertezas. Se os dados geológicos e de engenharia que a Devedora usa para estimar suas reservas não forem precisos, estas reservas podem ser menores do que as atualmente indicadas nas estimativas de volume do seu portfólio e reportadas pelas empresas que conduzem avaliações das estimativas de reservas. Além disso, as estimativas de reservas podem ser afetadas por mudanças significativas nas condições econômicas.

Reduções nas estimativas de reservas da Devedora indicam produções futuras menores, o que pode ter um efeito adverso no resultado da Devedora e em sua condição financeira e, consequentemente, na sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.16. A Devedora não é proprietária das acumulações de petróleo e gás natural no subsolo do Brasil.

De acordo com a legislação brasileira, a União Federal possui todas as acumulações de petróleo e gás natural do subsolo no Brasil e, de acordo com a regulamentação brasileira, a concessionária ou parte contratada possui o petróleo e gás que produz a partir dessas acumulações do subsolo conforme os contratos aplicáveis firmados com o governo federal brasileiro. A Devedora possui, como concessionária ou parte contratada de certos campos de petróleo e gás natural no Brasil, o direito exclusivo de desenvolver os volumes de petróleo e gás natural incluídos em suas reservas de acordo com o contrato de concessão e outros contratos. O acesso a reservas de petróleo e gás natural é essencial para a produção sustentada e geração de receita de uma empresa de petróleo e gás, e a capacidade da Devedora de gerar receita seria afetada adversamente se o governo federal brasileiro a restringisse ou impedisse de explorar essas reservas de petróleo e de gás natural, o que, consequentemente, poderá ter um efeito adverso a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.17. Em decorrência da realização dos desinvestimentos e parcerias, a Devedora está exposta a riscos que podem levar a perdas financeiras não previstas.

Após a conclusão de cada desinvestimento ou parceria (etapa pós-closing) a Devedora precisa realizar a gestão e acompanhamento integrados das ações necessárias e previstas nos contratos de cada projeto, atentando-se para os direitos e o cumprimento das obrigações estabelecidas para o comprador e para o vendedor. O descumprimento de tais obrigações contratuais ou o não exercício de direitos podem causar perdas financeiras para a Devedora, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, conforme determinação da ANP, em caso de venda total ou parcial da participação da Devedora em contratos de Exploração e Produção ("E&P"), a Devedora permanece solidariamente responsável pelos custos de abandono após o encerramento da produção da nova concessionária, caso ela deixe de cumprir essa tarefa. Tal responsabilidade solidária abrange as obrigações constituídas antes ou depois da transferência, desde que resulte de atividades realizadas em uma data anterior à transferência. O mesmo se aplica a quaisquer passivos ambientais.

Adicionalmente, a venda de ativos da Devedora pode impactar negativamente as sinergias existentes ou a integração logística dentro da Devedora, o que pode afetar adversamente seus resultados e, consequentemente, a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI

Ademais, os parceiros da Devedora podem não ser capazes de cumprir com suas obrigações, incluindo suas obrigações financeiras, o que pode comprometer a viabilidade de alguns projetos dos quais a Devedora participa. Quando a Devedora atua como operadora, seus parceiros podem ter o direito de vetar determinadas decisões, o que também pode afetar a viabilidade de alguns projetos.

Independentemente da parceira responsável pelas operações de cada projeto de E&P, a Devedora pode estar exposta aos riscos associados a essas operações, incluindo litígios (onde a responsabilidade solidária pode ser aplicável) e a riscos de sanções governamentais derivadas dessas parcerias, que podem ter um efeito adverso material nas operações, reputação, fluxo de caixa e condição financeira da Devedora e, consequentemente, na capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.18. A Devedora possui ativos e investimentos em outros países da América do Sul, onde a situação política, econômica e social pode impactar negativamente os seus negócios.

A Devedora reduziu significativamente sua participação no exterior. Entretanto, ainda opera e possui negócios em países nos quais podem haver instabilidades políticas, econômicas e sociais. Nessas regiões, fatores externos podem afetar negativamente os resultados e a condição financeira de suas participações societárias, incluindo:

(i) imposição de controle de preços;

(ii) imposição de restrições nas exportações de hidrocarbonetos;

(iii) oscilação das moedas locais frente ao real;

(iv) nacionalização de reservas de petróleo e gás e de ativos da Devedora;

(v) aumentos nas alíquotas do imposto de exportação e do imposto de renda para petróleo e derivados; e

(vi) mudanças institucionais unilaterais (governamentais) e contratuais, incluindo controles sobre investimentos e limitações para novos projetos.

Caso um ou mais riscos acima descritos ocorram, a Devedora pode deixar de alcançar seus objetivos estratégicos nesses países ou nas operações internacionais como um todo, o que pode impactar de forma negativa seus resultados e recursos financeiros e, consequentemente, poderá ter um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.19. A atuação de empresas que possuem licença de uso das marcas da Devedora pode impactar negativamente a imagem e reputação da Devedora.

O plano de desinvestimento da Devedora inclui a venda parcial ou total de suas empresas no segmento de distribuição de combustíveis e alguns desses negócios envolvem contratos de licenciamento para marcas da Devedora. Uma vez que um licenciado detém o direito de exibir marcas da Devedora em produtos, serviços e comunicações, ele pode ser percebido pelas partes interessadas como a própria Devedora, um legítimo representante ou porta-voz da Devedora. Ações ou eventos no âmbito dos negócios das empresas licenciadas, tais como: falhas, acidentes, erros no desempenho dos negócios, crises ambientais, escândalos de corrupção e uso indevido de marcas da Devedora, entre outros fatores, podem impactar negativamente a imagem e reputação da Devedora, com a possibilidade de perdas financeiras, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.20. O fluxo de caixa e rentabilidade da Devedora estão expostos à volatilidade dos preços do petróleo, gás natural e derivados.

A maior parte da receita da Devedora provém principalmente das vendas de petróleo bruto e derivados de petróleo e, em menor medida, do gás natural. Os preços internacionais de petróleo e derivados são voláteis e fortemente influenciados pelas condições e expectativas da oferta e demanda mundiais. Além disso, epidemias e pandemias de saúde pública (como a pandemia da COVID-19) podem afetar os preços e a demanda do petróleo, o que, consequentemente, pode afetar os resultados financeiros da Devedora, bem como afetar adversamente sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A volatilidade e a incerteza nos preços internacionais do petróleo são estruturais e devem continuar. Mudanças nos preços do petróleo geralmente resultam em mudanças nos preços de derivados e gás natural.

Atualmente, os preços de diesel e gasolina da Devedora são definidos levando em consideração o preço de paridade internacional de importação, as margens para remuneração dos riscos inerentes às operações da Devedora e o seu nível de participação no mercado. Os ajustes nos preços podem ser realizados a qualquer momento. Como um dos objetivos de preços da Devedora é manter os preços dos combustíveis em paridade com as tendências do mercado

internacional, reduções substanciais ou prolongadas nos preços internacionais do petróleo podem ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios, resultados e condição financeira e também podem afetar o valor de suas reservas provadas, e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Adicionalmente, a periodicidade dos reajustes dos combustíveis, determinada pela Devedora, pode ser revista em razão de fatores exógenos que afetam seus clientes, como o setor de transportes, entre outros, e, consequentemente, os negócios da Devedora e na sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

No passado, a administração da Devedora ajustou seus preços de petróleo, gás e derivados de tempos em tempos. No futuro, poderá haver períodos durante os quais os preços de seus produtos não estarão em paridade com os preços internacionais dos produtos. Ações e legislação impostas pelo governo brasileiro, como acionista controlador da Devedora, podem afetar essas decisões de preços. O Presidente brasileiro faz, por vezes, declarações sobre a necessidade de modificar e ajustar a política de preços da Devedora para as condições domésticas, o que pode levar a Diretoria Executiva e equipe de gestão ou Conselho de Administração a propor alterações na política de preços da Devedora, incluindo a decisão de que tal política não busque alinhamento com o preço de paridade internacional. Vide "—Riscos associados ao Brasil e ao relacionamento da Petrobras com o Governo Federal — A União Federal, como acionista controlador da Companhia, pode buscar certos objetivos macroeconômicos e sociais por intermédio da Companhia, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora.", no Formulário de Referência da Devedora.

A Devedora não pode garantir que sua forma de estabelecer preços não será alterada no futuro. Mudanças na política de preços de combustível da Devedora podem ter um impacto adverso relevante em seus negócios, resultados, condição financeira e no valor de seus títulos e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.21. As flutuações do mercado, relacionadas à instabilidade política, atos de terrorismo, conflitos armados e guerras em várias regiões do mundo, podem ter um efeito adverso relevante nos negócios da Devedora.

Os fatores de risco geopolíticos recentemente se tornaram mais proeminentes no mundo. Como resultado do conflito militar em curso envolvendo a Rússia e a Ucrânia, os preços de referência do petróleo e do gás natural permaneceram extremamente voláteis. Tal conflito militar e o efeito das sanções econômicas às quais o governo russo, determinados cidadãos e as empresas daquele país estão submetidos podem ter um efeito negativo na economia global, incluindo o Brasil. Na data deste Prospecto Preliminar, a Devedora não pode prever a extensão desse conflito e seus impactos nos negócios da Devedora. Potenciais interrupções na cadeia de suprimentos, aumento significativo de custos, bem como altos preços de petróleo e gás natural, podem ter um efeito adverso sobre a demanda pelos bens e serviços da Devedora e o preço de seus títulos.

Outros eventos que podem levar a flutuações de mercado podem afetar, direta ou indiretamente, a indústria do petróleo, o que pode impactar negativamente os negócios da Devedora e resultar em perdas substanciais, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.22. A Devedora tem passivos substanciais e pode estar exposta a restrições de liquidez significativas no curto e médio prazo, o que pode afetar materialmente e adversamente sua condição financeira e resultados.

A Devedora contraiu montante substancial de dívida relacionada a decisões de investimentos tomadas no passado, e com o objetivo de financiar os investimentos necessários para atingir seus objetivos de longo prazo.

Considerando que pode haver restrições de liquidez no mercado de dívida para financiar seus investimentos planejados e pagar o principal e juros das obrigações da Devedora, nos termos contratados, qualquer dificuldade em levantar montantes significativos de capital de dívida no futuro afetará seu resultado e a capacidade de cumprir seu Plano Estratégico ou qualquer outro plano adotado posteriormente.

A perda da classificação de crédito de grau de investimento da Devedora e qualquer redução adicional de suas classificações de crédito pode gerar consequências adversas sobre a sua capacidade de obter financiamentos no mercado por meio de títulos de dívida ou ações, ou pode afetar seu custo de financiamento, tornando mais difícil ou caro refinanciar obrigações que estão para vencer. O impacto em sua capacidade de obter financiamento e no custo de financiamento pode afetar adversamente os resultados e a condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, a classificação de crédito da Devedora é sensível a qualquer mudança no *rating* de crédito do Governo Federal Brasileiro. Qualquer nova redução das classificações de crédito do Governo Federal Brasileiro pode ter consequências adversas adicionais sobre a capacidade da Devedora obter financiamentos ou sobre o seu custo de financiamento e, consequentemente, sobre seus resultados e condição financeira o que pode afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.23. A Devedora está vulnerável ao aumento do serviço da dívida resultante da depreciação do real em relação ao dólar americano e aumentos nas taxas de juros vigentes no mercado.

Em 30 de setembro de 2022, 85,56% (oitenta e cinco inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) dos financiamentos (dívida financeira) da Devedora era denominada em outras moedas que não o real. Uma depreciação do real em relação a qualquer uma dessas outras moedas aumentará o serviço da dívida da Devedora em reais, uma vez que o valor em reais necessário para pagar o valor do principal e juros sobre a dívida em moeda estrangeira aumentará com essa depreciação.

As variações cambiais podem ter um impacto imediato na receita informada da Devedora.

Seguindo uma depreciação do real, algumas das despesas operacionais, gastos de capital, investimentos e custos de importação da Devedora irão aumentar. Como a maioria das receitas da Devedora é denominada em reais, mas vinculada aos preços de Brent em dólar, a menos que a Devedora aumente os preços de seus produtos no mercado local para refletir a depreciação do real, sua geração de caixa em relação à sua capacidade de serviço da dívida pode diminuir.

Na medida em que a Devedora refinancia suas obrigações a vencer com dívidas recém-contratadas, a Devedora pode incorrer em despesas adicionais com juros.

Em 30 de setembro de 2022, 44,51% (quarenta e quatro inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) dos financiamentos (dívida financeira) da Devedora consistia em dívida indexada a taxas de juros flutuantes. Em geral, a Devedora não celebra contratos de derivativos ou instrumentos financeiros similares ou faz outros acordos com terceiros para proteger-se contra o risco de aumento das taxas de juros.

Na medida em que essas taxas flutuantes aumentam, a Devedora pode incorrer em despesas adicionais. Além disso, à medida que refinanciar sua dívida existente nos próximos anos, o perfil do endividamento da Devedora pode mudar, especificamente no que se refere à relação entre as taxas de juros fixas e flutuantes, a relação entre dívida de curto prazo e dívida de longo prazo e as moedas em que sua dívida está denominada ou à qual está indexada.

Mudanças que afetam a composição de dívida da Devedora e causam aumentos nas taxas de juros de curto ou longo prazo podem aumentar seus pagamentos do serviço da dívida, o que pode causar um efeito adverso sobre seus resultados e sua condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.24. As obrigações com plano de pensão ("Petros") e assistência médica são estimativas, que são revisadas anualmente, e podem divergir das contribuições reais futuras devido a mudanças nas condições de mercado e econômicas, bem como mudanças nas premissas atuariais.

Os critérios utilizados para determinar as obrigações relativas a planos de benefícios de previdência e de saúde baseiam-se em estimativas e premissas de natureza atuarial e financeira relacionadas **(i)** ao cálculo dos fluxos de caixa projetados de curto e longo prazo; e **(ii)** à aplicação de normas regulamentares internas e externas. Portanto, existem incertezas inerentes ao uso de estimativas que podem resultar em diferenças entre o valor previsto e o efetivamente realizado. Adicionalmente, os ativos financeiros mantidos pela Petros para cobrir obrigações de pensão estão sujeitos a riscos inerentes à gestão de investimentos e tais ativos podem não gerar os retornos necessários para cobrir os passivos relevantes, caso em que contribuições extraordinárias da Devedora, como patrocinadora, e dos participantes, podem ser necessárias.

Adicionalmente, a Devedora e a Petros enfrentam riscos relacionados à previdência complementar que podem, ocasionalmente, exigir desembolsos adicionais da Devedora.

Com relação aos benefícios de saúde, os fluxos de caixa projetados também podem ser impactados **(i)** por aumento dos custos médicos acima do esperado; **(ii)** por demandas adicionais originadas de extensão de benefícios; e ainda **(iii)** pela dificuldade em se ajustar as contribuições dos participantes para refletir aumentos nos custos de saúde.

Esses riscos podem resultar em um aumento no passivo da Devedora e podem afetar adversamente seus resultados e sua condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.25. A Devedora está exposta a riscos de crédito de alguns de seus clientes e aos riscos de inadimplência associados. Qualquer falta de pagamento relevante ou descumprimento por alguns de seus clientes podem afetar adversamente o fluxo de caixa, resultados e condição financeira da Devedora.

Alguns clientes da Devedora podem passar por restrições financeiras ou problemas de liquidez que podem ter um efeito negativo significativo sobre sua qualidade de crédito. Problemas financeiros graves de seus clientes podem limitar a capacidade da Devedora de receber valores devidos a ela ou de impor o cumprimento das obrigações devidas nos termos das disposições contratuais.

Adicionalmente, muitos dos clientes da Devedora financiam suas atividades por meio de seu fluxo de caixa operacional e da contratação de dívidas de curto e longo prazos.

O declínio das condições econômicas no Brasil e a consequente redução nos fluxos de caixa, combinados com a falta de acesso a financiamento via dívida ou equity dos clientes da Devedora, podem afetar a Devedora, uma vez que muitos de seus clientes são brasileiros e podem ter liquidez significativamente reduzida e capacidade limitada de fazer pagamentos ou executar suas obrigações.

Isso pode resultar em uma redução no fluxo de caixa da Devedora e também pode reduzir ou restringir a demanda futura de seus clientes por seus produtos e serviços, o que pode ter um efeito adverso sobre os resultados e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.26. A Devedora pode sofrer perdas e dedicar tempo e recursos financeiros na defesa de litígios e arbitragens pendentes.

Atualmente, a Devedora é parte em diversos processos administrativos e judiciais de naturezas cível, administrativa, tributária, trabalhista, ambiental e de reivindicações corporativas movidas contra ela. Essas reclamações envolvem quantias substanciais de dinheiro e outros recursos, e o custo total de decisões desfavoráveis pode ter um efeito adverso relevante em seus resultados e condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser frequentemente afetada por alterações nas regras e regulamentações. Além disso, alterações nas regras e regulação aplicáveis à Devedora podem ter um efeito adverso relevante sobre sua condição financeira e resultados e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Esses processos judiciais, administrativos e arbitrais podem ter um impacto negativo nos resultados da Devedora devido ao seu desfecho, como rescisão de contratos e/ou revisão de autorizações governamentais. Dependendo do resultado, os litígios podem acarretar restrições nas operações da Devedora e ter um efeito material adverso sobre alguns de seus negócios, o que, consequentemente, pode afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.27. A falha em prevenir, detectar em tempo hábil, ou corrigir comportamentos incompatíveis com princípios éticos e regras de conduta da Devedora pode ter um efeito material adverso sobre seus resultados e sua condição financeira.

A Devedora está sujeita ao risco de que seus administradores, empregados, contratados ou qualquer pessoa que faça negócios com ela possam se envolver em atividades fraudulentas, corrupção ou suborno, burlar ou anular seus controles e procedimentos internos ou se apropriar indevidamente ou manipular seus ativos para seu benefício pessoal ou de terceiros, contra o interesse da Devedora.

Esse risco é agravado pelo fato da Devedora ter um grande número de contratos complexos de alto valor com fornecedores locais e estrangeiros, bem como a distribuição geográfica de suas operações e a grande variedade de contrapartes envolvidas em seu negócio.

A Devedora não pode garantir que todos os seus empregados e contratados cumprirão seus princípios e regras de comportamento ético e conduta profissional destinadas a orientar seus administradores, empregados e prestadores de serviços. Qualquer falha, real ou percebida, em seguir seus princípios éticos ou em cumprir as obrigações regulatórias ou de governança aplicáveis pode prejudicar a reputação da Devedora, limitar sua capacidade de obter financiamento e ter um efeito material adverso sobre os resultados e a condição financeira da Devedora, se não detectada em tempo hábil, o que, consequentemente, pode afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.28. A Devedora está sujeita ao risco de que os controles internos possam se tornar inadequados no futuro devido a mudanças no ambiente de controles, ou de que o grau de conformidade com suas políticas e procedimentos possa se deteriorar.

Limitações inerentes aos controles internos sobre os relatórios financeiros podem fazer com que estes não impeçam ou detectem erros. Além disso, é difícil projetar a eficácia dos controles internos sobre os relatórios financeiros para períodos futuros, pois os controles da Devedora podem se tornar inadequados devido a mudanças no ambiente de controles, ou de que o grau de conformidade da Devedora com suas políticas e procedimentos venha a se deteriorar. A Devedora não pode garantir que futuras fraquezas materiais não ocorrerão ou serão identificadas em tempo hábil.

Qualquer falha em manter efetivos os controles internos sobre relatórios financeiros pode afetar negativamente a capacidade da Devedora de reportar os resultados financeiros em períodos futuros, com precisão e de forma tempestiva, e de arquivar os formulários e documentos exigidos por autoridades governamentais, incluindo a CVM. A Devedora também pode ser incapaz de detectar erros contábeis em seus relatórios financeiros ou ter que reapresentar suas demonstrações financeiras.

Quaisquer dessas ocorrências podem impactar adversamente os negócios e operações da Devedora e pode gerar reações negativas a respeito da Devedora no mercado, potencialmente afetando as condições financeiras da Devedora e, consequentemente, e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.29. Possíveis desdobramentos adversos na Operação Lava Jato ou outras investigações futuras relacionadas à possibilidade de descumprimento da Lei Sobre Práticas de Corrupção no Exterior (Foreign Corrupt Practices Act) dos EUA podem afetar adversamente a Devedora. As violações desta ou de outras leis podem exigir que a Devedora pague multas e pode expor a Devedora e seus empregados a sanções penais e ações civis.

A Operação Lava Jato ainda está em curso pelas autoridades brasileiras e informações relevantes adicionais que afetem os interesses da Devedora podem vir à tona. Desdobramentos adversos podem impactar negativamente a Devedora e desviar os esforços e atenção da administração da Devedora das suas atividades ordinárias. Em relação a qualquer investigação ou processo futuro realizados por quaisquer autoridades no Brasil ou em qualquer outra jurisdição decorrentes da Operação Lavo Jato, ou outro possível descumprimento da Lei Sobre Práticas de Corrupção no Exterior dos EUA ou outras leis, a Devedora pode ser demandada a pagar multas ou outros tipos de condenações em dinheiro, ou a cumprir determinações judiciais ou ordens sobre comportamentos futuros ou sofrer outras penalidades, o que pode ter um efeito material adverso sobre a Devedora, e, consequentemente, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.30. A Devedora poderá enfrentar processos adicionais relacionados com a Operação Lava Jato.

Atualmente, a Devedora é parte de uma ação coletiva iniciada na Holanda, de um processo de arbitragem na Argentina e processos judiciais e de arbitragem iniciados no Brasil referente a Operação Lava Jato. Em cada caso, o processo foi movido por investidores (ou entidades que alegam representar interesses de investidores) que compraram ações da Devedora negociadas na B3 ou outros valores mobiliários emitidos pela Devedora fora dos Estados Unidos, alegando danos relacionadas a fatos descobertos na Operação Lava Jato.

Na Argentina, a companhia é ré em duas ações criminais. A primeira ação alega o descumprimento pela Devedora da obrigação de divulgar ao mercado argentino uma ação coletiva pendente proposta pela Consumidores Financieros Asociación Civil para su Defensa perante os Tribunais Comerciais Judiciais, nos termos das disposições da legislação argentina de mercado de capitais. A segunda ação criminal alega uma suposta oferta fraudulenta de valores mobiliários agravada por informações supostamente falsas incluídas nas demonstrações financeiras da Devedora emitidas antes de 2015.

Além disso, a EIG Management Company, LLC ("EIG Management") e oito dos fundos administrados pela EIG Management ("Fundos EIG") (junto com a EIG Management, "EIG") entraram com uma reclamação contra a Devedora em 23 de fevereiro de 2016 perante o Tribunal Distrital dos Estados Unidos para o Distrito de Colúmbia. A disputa diz respeito à compra indireta de participações acionárias dos Fundos EIG na Sete Brasil Participações S.A., tendo a EIG atualmente ações contra a Devedora por fraude e auxílio e cumplicidade em fraude relacionadas à investigação da Operação Lava Jato. A EIG pede indenização de pelo menos US$ 221 milhões.

É possível que outras ações ou reivindicações sejam feitas nos Estados Unidos, Brasil ou em outro lugar contra a Devedora, relacionadas à investigação da Operação Lava Jato no futuro. Também é possível que outras informações prejudiciais à Devedora e aos seus interesses venham à tona no decorrer das investigações em andamento sobre corrupção pelas autoridades brasileiras. A administração da Devedora pode ser obrigada a direcionar seu tempo e atenção para a defesa dessas ações, o que pode impedir que se concentrem em seu negócio principal, o que pode ter um efeito adverso sobre a Devedora, e, consequentemente, a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, como resultado da investigação contínua da Operação Lava Jato, informações adicionais relevantes podem vir à tona no futuro fazendo com que a estimativa que a Devedora fez em 2014 para pagamentos indevidos incorretamente capitalizados parecesse, retrospectivamente, ter sido materialmente baixa ou alta. Em anos anteriores, a Devedora foi obrigada a dar baixa nos custos capitalizados que representam valores que pagou a mais pela aquisição de imobilizado. A Devedora pode ser obrigada a reapresentar suas demonstrações financeiras para ajustar ainda mais as baixas que representam a superavaliação de seus ativos reconhecidos em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas de anos anteriores.

5.31. Interpretações divergentes e inúmeras regulamentações ambientais, de saúde e segurança e normas da indústria que estão se tornando mais rigorosas podem resultar em aumento de gastos operacionais e de capital e em redução da produção.

As atividades da Devedora estão sujeitas à evolução dos padrões e melhores práticas da indústria e a uma ampla variedade de leis federais, estaduais e municipais, regulamentos e exigências de licenciamento relacionados à proteção da saúde humana, segurança e meio ambiente, tanto no Brasil como em outras jurisdições onde a Devedora opera. Essas leis, regulamentos e exigências podem resultar em custos significativos, que podem ter um impacto negativo na rentabilidade dos projetos que a Devedora pretende implementar ou podem tornar esses projetos economicamente inviáveis.

Qualquer aumento substancial nas despesas para conformidade com as regulamentações ambientais, de saúde ou segurança pode ter um efeito adverso relevante nos resultados e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, e afetando negativamente os titulares dos CRI. Essas leis, regulamentos e requisitos cada vez mais rigorosos podem resultar em reduções significativas na produção da Devedora, incluindo paradas não programadas, que também podem ter um efeito adverso relevante em seus resultados e condição financeira e, consequentemente, pode afetar adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora possui unidades operacionais em diversas regiões metropolitanas do país e, em algumas dessas localidades, a concentração de poluentes gerados por um conjunto variável de poluidores (indústrias, automóveis de passageiros, caminhões, etc.) pode ultrapassar os padrões de qualidade do ar definidos pela legislação. Em 2018, padrões mais restritivos de qualidade do ar foram definidos pelos órgãos ambientais federais e estaduais, o que pode aumentar as exigências para implantação de melhorias tecnológicas que proporcionem a redução da poluição do ar em unidades industriais como refinarias, usinas elétricas e terminais instalados em regiões que já apresentam problemas de qualidade do ar. Isso pode incluir obstáculos para a obtenção ou renovação de licenças de operação e a necessidade de adotar novas práticas de controle ambiental, como novos tipos de práticas, aumento da frequência de monitoramento de emissões e instalação de novos equipamentos de proteção ambiental, gerando custos mais elevados para a Devedora. Também existe o risco de que o uso de combustíveis esteja sujeito a restrições relacionadas ao nível de emissão de poluentes, o que pode aumentar a necessidade de investimentos em refinarias ou perda de mercado. É possível que os esforços da Devedora para cumprir tais regulamentações resultem em aumento de gastos, e o descumprimento de tais regulamentações pode causar danos à sua reputação e levar ao pagamento de multas e indenizações às partes afetadas, o que pode ter um efeito adverso sobre a Devedora, e, consequentemente, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, e afetando negativamente os titulares dos CRI.

Situações de escassez hídrica em bacia hidrográficas onde se situam unidades industriais como refinarias, unidades de tratamento de gás e usinas termelétricas, podem acarretar redução nos volumes de captação de água para consumo industrial atualmente outorgados à Devedora, podendo causar impactos às atividades operacionais, restringindo ou mesmo paralisando a produção, o que pode ter um efeito adverso sobre a Devedora, e, consequentemente, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Situação crítica de escassez hídrica pode ainda resultar na formulação ou ampliação de exigências dos órgãos licenciadores voltadas a implementações de tecnologias de reuso de água em unidades operacionais, o que pode aumentar a necessidade de investimentos para a instalação de novos equipamentos.

Além disso, alterações na interpretação ou interpretações divergentes quanto a regulamentações ambientais, de saúde e segurança, bem como a decisão da Devedora de liquidar quaisquer reivindicações relativas a tais regulamentações, podem ter um efeito adverso relevante sobre sua condição financeira e resultados, o que, consequentemente, pode ter um efeito adverso sobre na capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.32. Interpretações divergentes da legislação tributária ou mudanças na lei tributária podem causar um efeito adverso sobre a condição financeira da Devedora e sobre os seus resultados

A Devedora está sujeita a regras e regulamentos tributários que podem ser interpretados de forma diferente ao longo do tempo, ou que podem ser interpretados de forma diferente pela Devedora e pelas autoridades fiscais brasileiras (incluindo as autoridades federais, estaduais e municipais), os quais podem ter um impacto financeiro em seus negócios o que, consequentemente, pode afetar adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Em alguns casos, quando a Devedora esgota todos os recursos administrativos relativos a uma contingência tributária, outros recursos podem ser interpostos nos tribunais judiciais, que podem exigir que, para apelar, forneçamos garantias aos tribunais judiciais, como o depósito de valores igual ao passivo fiscal potencial, além dos juros e multas acumulados. Em alguns desses casos, a liquidação da questão pode ser uma opção mais favorável para a Devedora, o que poderá ter um impacto financeiro em seus negócios.

A Devedora pode enfrentar situações semelhantes nas quais sua interpretação de um regulamento tributário pode diferir daquela das autoridades fiscais, ou as autoridades fiscais podem contestar sua interpretação e a Devedora pode assumir provisões e cobranças imprevistas. Além disso, um eventual acordo em uma disputa tributária pode ter um impacto mais amplo em outras disputas tributárias. Qualquer uma dessas ocorrências pode ter um efeito adverso relevante em sua condição financeira e resultados o que, consequentemente, pode afetar adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.33. Diferenças de interpretações e novas exigências das agências reguladoras no setor da Devedora podem resultar na necessidade de aumento de investimentos, despesas e custos operacionais ou podem provocar atrasos na produção.

As atividades da Devedora são sujeitas a regulamentações e fiscalização das agências reguladoras, como ANEEL, ANP, ANA, ANTAQ e CADE.

Questões como concentração de mercado ao longo das cadeias de valor de gás natural e *downstream*, requisitos de conteúdo local, procedimentos para unificação de áreas, definição de preços de referência para cálculo de *royalties* e participação governamental, especificações de produtos petrolíferos, regras relacionadas ao abandono temporário e definitivo de poços, entre outras, estão sujeitas a um regime regulatório supervisionado pelas agências reguladoras brasileiras.

Qualquer mudança regulatória, bem como mudança ou divergências de interpretação entre a Devedora e as agências regulatórias podem impactar materialmente seus resultados, uma vez que tais pronunciamentos ou interpretações recentemente promulgados ou revisados podem afetar diretamente as premissas técnicas e econômicas que orientam suas decisões de investimento, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, afetando adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.34. A Devedora está sujeita a sanções ou a concessão de novas licenças e permissões ambientais, que podem resultar em atrasos na entrega de alguns de seus projetos e dificuldades para alcançar seus objetivos de produção de petróleo e gás natural.

As atividades da Devedora estão sujeitas e dependem da concessão de licenças e permissões ambientais por uma ampla variedade de leis federais, estaduais e municipais relativas à proteção da saúde humana, da segurança e do meio ambiente, tanto no Brasil como em outras jurisdições nos quais a Devedora opera. À medida que os regulamentos ambientais, de saúde e segurança se tornam cada vez mais complexos, é possível que os esforços da Devedora para cumprir tais leis e regulamentos aumentem substancialmente no futuro.

A Devedora não pode garantir que os cronogramas e orçamentos planejados de seus projetos, incluindo o descomissionamento de campos maduros e desinvestimentos, não sejam afetados pelos procedimentos internos dos órgãos reguladores e ambientais no que tange à emissão de licenças e permissões pertinentes em tempo hábil. Atrasos potenciais na obtenção de licenças podem impactar seus objetivos de produção de petróleo e gás natural, influenciando negativamente seus resultados e condição financeira o que, consequentemente, pode afetar adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora também está sujeita a sanções que podem resultar em atrasos na entrega de alguns de seus projetos e dificuldades para alcançar seus objetivos de produção de petróleo e gás natural, tais como embargos ou interdições parciais ou totais, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.35. Operações com partes relacionadas podem não ser devidamente identificadas e tratadas.

De acordo com a Política de Transações com Partes Relacionadas da Devedora, as transações com partes relacionadas devem ser realizadas em condições de mercado, executadas no melhor interesse da Devedora, sem conflito de interesses e atendendo aos requisitos necessários: competitividade, compliance, transparência, equidade e reciprocidade. Os processos de decisão que envolvem essas transações devem ser objetivos e documentados. Além disso, a Devedora deve cumprir as regras de divulgação adequada de informações, nos termos da legislação aplicável e conforme determinado pela CVM e pela SEC. A eventual falha no processo de identificação e tratamento dessas situações pode afetar negativamente a condição econômica e financeira da Devedora, assim como ocasionar a abertura de procedimentos fiscalizatórios pelos órgãos reguladores o que, consequentemente, afetará adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.36. A Devedora pode ser obrigada judicialmente a garantir o fornecimento de produtos ou serviços para contrapartes inadimplentes.

Por ser uma empresa controlada pelo Governo Federal e com atuação em todo o Brasil, a Devedora pode ser obrigada pela justiça brasileira a fornecer produtos e serviços a clientes, sejam instituições públicas ou privadas, com o objetivo de garantir o abastecimento do mercado nacional de petróleo e gás, mesmo em situações nas quais estes clientes e instituições estejam inadimplentes com obrigações contratuais ou legais ou a Devedora não tenha obrigações legais e contratuais de fornecer tais serviços ou produtos. Embora normalmente a Devedora recorra dessas decisões a tribunais superiores, a exigência de que a Devedora faça tal fornecimento em situações excepcionais pode afetar adversamente sua posição financeira e/ou o preço de negociação dos CRI, o que, consequentemente, afetará adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.37. A União Federal, como acionista controlador da Devedora, pode buscar certos objetivos macroeconômicos e sociais por intermédio da Devedora, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora.

O Conselho de Administração da Devedora é composto por, no mínimo, 7 (sete) e, no máximo, 11 (onze) membros, eleitos em assembleia geral ordinária de acionistas da Devedora para um mandato de até 2 (dois) anos, com o máximo de 3 (três) reeleições consecutivas permitidas. A legislação brasileira exige que a União Federal detenha a maioria das ações com direito a voto da Devedora e, por conseguinte, a União Federal tem o poder de eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e, através deles, os Diretores Executivos, que são responsáveis por sua administração do dia a dia. Em consequência, a Devedora pode se dedicar a atividades que priorizem os objetivos da União Federal, ao invés dos seus próprios objetivos econômicos e empresariais, o que pode ter um efeito adverso em seus resultados e condição financeira o que, consequentemente, afetará adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os interesses de seu acionista controlador podem diferir dos interesses de seus outros acionistas, e as decisões tomadas por seu acionista controlador podem envolver considerações, estratégias e políticas diferentes do que ele teve no passado.

As eleições presidenciais no Brasil ocorrem a cada 4 (quatro) anos e mudanças nos representantes eleitos podem levar a alteração dos membros do Conselho de Administração da Devedora indicados pelo acionista controlador, podendo resultar em impactos relevantes na condução da estratégia e orientações de negócios da Devedora, incluindo seu Plano Estratégico, como mencionado acima.

Como acionista controlador da Devedora, a União Federal adotou, e pode continuar adotando no futuro, certas políticas macroeconômicas e sociais através da Devedora, conforme permitido por lei. Assim, a Devedora poderá realizar investimentos, incorrer em despesas e realizar transações em condições que podem afetar negativamente os resultados e condição financeira da Devedora o que, consequentemente, afetará adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.38. Fragilidade no desempenho da economia brasileira, instabilidade no ambiente político, mudanças regulatórias e percepção do investidor dessas condições podem afetar adversamente o resultado das operações e o desempenho financeiro da Devedora e podem ter um efeito adverso relevante sobre ela.

As atividades da Devedora estão fortemente concentradas no Brasil. As políticas econômicas adotadas pelo governo federal brasileiro podem ter efeitos importantes sobre as empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre as condições de mercado e os preços dos títulos brasileiros. A condição e resultados financeiros da Devedora podem ser adversamente afetados pelos seguintes fatores, tais como:

(i) movimentos e volatilidade da taxa de câmbio;

(ii) inflação;

(iii) financiamento de déficits fiscais do governo;

(iv) instabilidade de preços;

(v) taxa de juros;

(vi) liquidez do mercado interno de capitais e de empréstimos;

(vii) política tributária;

(viii) política regulatória para o setor de petróleo e gás, incluindo política de preços e requisitos de conteúdo local;

(ix) alegações de corrupção contra partidos políticos, funcionários eleitos ou outros funcionários públicos, incluindo alegações feitas em relação à Operação Lava Jato; e

(x) outros acontecimentos diplomáticos, sociais e econômicos no ou afetando o Brasil.

A incerteza sobre se o governo federal brasileiro implementará mudanças na política ou nos regulamentos que possam afetar qualquer um dos fatores mencionados acima ou outros fatores no futuro pode levar à incerteza econômica no Brasil e aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros e títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetará adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

5.39. Instabilidade no Ambiente Político Brasileiro.

A performance da economia e a instabilidade do ambiente político foram afetadas pela pandemia da COVID-19. A confiança dos investidores e do público em geral, considerando o tempo que será necessário para recuperar a economia, também foi impactada, afetando adversamente o desempenho de valores mobiliários brasileiros e aumentando sua volatilidade.

O Brasil não havia se recuperado totalmente do impacto da crise econômica de 2015-2016 quando o país começou a sentir os efeitos da pandemia COVID-19, que afetou gravemente a economia e aumentou as tensões políticas. As políticas das diversas esferas governamentais em resposta à pandemia da COVID-19 e as responsabilidades de estados e municípios são questões de divisão para a sociedade brasileira.

O ambiente político brasileiro tem sido considerado polarizado nos últimos anos. Quaisquer desenvolvimentos na situação política atual ou quaisquer novos fatos relevantes em relação à situação política brasileira podem afetar adversamente o crescimento econômico do Brasil e, por sua vez, afetar a condição financeira e resultados operacionais da Devedora o que, consequentemente, afetará adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, quaisquer dificuldades do governo federal brasileiro em obter maioria de votos no Congresso Nacional para implementar reformas podem resultar em impasse no Congresso e agitação política, o que pode afetar adversamente a Devedora. Incertezas relacionadas à implementação, pelo governo federal brasileiro, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e de seguridade social e na legislação relacionada podem contribuir para a instabilidade econômica e aumentar a volatilidade do mercado e podem afetar a Devedora de maneira adversa e relevante e, consequentemente, afetará adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI,

5.40. Alegações de corrupção política contra membros do governo brasileiro podem criar instabilidade econômica e política.

No passado, membros do Governo Federal e do Poder Legislativo enfrentaram alegações de corrupção política. Como resultado, diversos políticos, incluindo altos funcionários federais e congressistas, renunciaram ou foram presos.

Atualmente, pessoas eleitas e outros funcionários públicos no Brasil estão sendo investigados por alegações de conduta antiética e ilegal identificadas durante a investigação da Operação Lava Jato conduzida pelo Ministério Público Federal. O resultado potencial dessas investigações é desconhecido, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas envolvidas (incluindo a Devedora), além do impacto adverso na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira. Estes processos, suas conclusões ou novas acusações de conduta ilícita podem acarretar efeitos adversos adicionais sobre a economia brasileira. Tais acusações podem levar à instabilidade adicional, ou novas acusações contra funcionários do governo brasileiro podem surgir no futuro, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora não pode prever o resultado de tais investigações e acusações, nem seus efeitos sobre a economia brasileira.

6. Riscos do Regime Fiduciário

6.1. Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 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".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

Caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes 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 detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares de CRI..

7. Riscos Relacionados à Emissora

7.1. Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuirá, ou estas passarão a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

Tal impacto negativo na Emissora poderá gerar consequências negativas na emissão dos CRI (tais como liquidação do patrimônio separado e necessidade de substituição da Emissora), podendo afetar de forma adversa os Titulares de CRI.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora.

7.3. Regulamentação do mercado de CRI

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

7.4. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, em seu artigo 76, estabelece 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." Em seu parágrafo único, 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".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os Titulares de CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, caso algum débito de natureza fiscal, trabalhista ou previdenciária da Emissora atinja os Patrimônios Separados dos CRI, os Créditos Imobiliários remanescentes nos Patrimônios Separados ou eventual indenização a ser paga pela Emissora aos Titulares dos CRI poderão não ser suficientes para pagamento de todos os valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.5. Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária

ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 27 da Lei 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R$15.831.000,00 (quinze milhões, oitocentos e trinta e um mil reais), em 30 de junho de 2022, 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, conforme previsto no artigo 27 da Lei 14.430.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

7.6. Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Podemos apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,83%, passando para 7,75% em 2007 e 9,81% em 2008. No ano de 2009 ocorreu deflação de 1,71%, mas em 2010, 2011 e 2012 o índice voltou a subir, 11,56%, 5,09% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de 2013, 2014 e 2015, o índice variou 5,52%, 3,67% e 10,54%, respectivamente. Nos anos seguintes, de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, o índice variou 7,19%, -0,53%, 7,55%, 7,31%, 23,13% e 17,78%, respectivamente.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRIs.

7.7. Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "risk-free" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs.

7.8. Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo

as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

7.9. Regulamentação do mercado de CRIs

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

7.10. Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária

Aproximadamente 20% (vinte por cento) da receita da Emissora provém da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas poderiam reduzir o escopo de atuação da Emissora, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de CRIs.

7.11. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, em seu artigo 76, estabelece 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." Em seu parágrafo único, 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".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os Titulares de CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, caso algum débito de natureza fiscal, trabalhista ou previdenciária da Emissora atinja os Patrimônios Separados dos CRI, os Créditos Imobiliários remanescentes nos Patrimônios Separados ou eventual indenização a ser paga pela Emissora aos Titulares dos CRI poderão não ser suficientes para pagamento de todos os valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.12. Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o artigo 26 da Lei 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R$15.831.000,00 (quinze milhões, oitocentos e trinta e um mil reais), em 30 de junho de 2022, 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, conforme previsto no artigo 26 da Lei 14.430.

8. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

8.1. Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal 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 eventual desaceleração da economia 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.

8.2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora

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

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

8.3. Efeitos dos mercados internacionais

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

8.4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

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

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

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

8.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

8.6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

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

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

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias se utilizaram das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI

A Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme em vigor e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Em 02 de maio de 2022, entrou em vigor a Resolução CVM 60, a qual estabelece um regime próprio e específico para companhias securitizadoras de forma distinta ao regime existente para as companhias abertas. Dessa forma, a regulamentação passou a levar em conta as especificidades desse tipo de mercado, modernizando e tornando-o mais atrativo para os investidores.

Adicionalmente, foi publicada em 4 de agosto de 2022 a Lei 14.430/22que entrou em vigor na data de sua publicação e criou o marco regulatório para operações de securitização de direitos creditórios e emissão de Certificado de Recebíveis. Referida regulamentação tem o potencial de expandir o mercado de securitização para outros setores, além do agronegócio e imobiliário, fomentando ainda mais o mercado de capitais brasileiro.

Companhias Securitizadoras

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Resolução CVM 60.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284 e, em 23 de dezembro de 2021, a Resolução CVM 60 revogou a Instrução CVM 414, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM 539, a qual por sua vez foi revogada pela Resolução CVM 30.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal

objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que o patrimônio separado só responda pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete o patrimônio separado que tenha sido constituído.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Medida Provisória nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 156 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

O disposto nesta seção foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto, os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585/15). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei nº 7.689/88, conforme em vigor pela Lei nº 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.065/95.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15O investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF"), será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da IN RFB 1.585/2015.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

IOF/Câmbio

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

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ACESSE WWW.OPEACAPITAL.COM, CLIQUE EM "INSTITUCIONAL", EM SEGUIDA CLIQUE EM "OPEA SECURITIZADORA S.A." E, POSTERIORMENTE, CLIQUE EM "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA".

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

Breve histórico da Emissora

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta. Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Em junho de 2012, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021 e posteriormente passou a ser denominada como RB SEC Companhia de Securitização. Em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado, atualmente administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Com a entrada em vigor da Instrução CVM 480, em 2009, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A.

Em 2011, após o concluir o procedimento de "deslistagem" das suas ações na BM&F BOVESPA, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011. Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa do Grupo RB Capital.

Nessa data, foi decidido pela administração do Grupo RB Capital transferir o controle da Emissora para o RB Capital Real Estate I FIP, deixando de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP.

Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Emissora para a Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época), que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta da Emissora.

Em 08 de janeiro de 2014, a Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão da Emissora, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios da Emissora.

Em 01 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix.

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Emissora atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

Em 31 de dezembro de 2019, conforme Fato Relevante divulgado na mesma data, foi celebrado Protocolo e Justificação de Cisão Total da RB Capital Securitizadora S.A. com versão do seu patrimônio cindido para RB Capital S.A. e para Emissora ("Protocolo" e "Operação", respectivamente). O Protocolo foi objeto de deliberação e aprovação pelas Assembleias Gerais de cada uma das Emissoras e da RB Capital S.A., na mesma data. A Operação foi realizada por ser da maior conveniência aos interesses das Companhias e da RB Capital S.A., tendo em vista que a RB Capital Securitizadora S.A. passou a integrar o mesmo grupo econômico da Emissora e da RB Capital S.A. desde 27 de dezembro de 2019. Com a efetivação da Operação, a RB Capital Securitizadora S.A. foi extinta e todas as suas atividades de securitização passaram a ser desenvolvidas unicamente pela Emissora, que passou a administrar todos os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela RB Capital Securitizadora S.A., todos sob regime fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514. Os demais ativos da RB Capital Securitizadora S.A. que não representavam as atividades fiduciárias de securitização foram incorporados pela RB Capital S.A., empresa holding do grupo econômico das companhias, o que possibilitou uma maior eficiência financeira, operacional e administrativa para as Companhias a partir da Operação.

Em 09 de abril de 2021, foi celebrado o Share Purchase Agreement (Contrato de Compra e Venda de Ações) entre a RB Capital S.A. e a Yawara Brasil S.A. ("Yawara"), além de outras partes ("CCV"). Nos termos do CCV, a Yawara, sociedade do grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital S.A., tornando-se a única acionista e controladora da Emissora ("Alienação do Controle"). Todas as condições para efetivação do negócio foram satisfeitas na data de assinatura do Contrato de Compra e Venda de Ações.

A gestão de suas operações, inclusive de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio de sua emissão, existentes e futuros, não foram e não serão impactadas pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuou acompanhando o dia-a-dia das emissões e atividades da Emissora, conjuntamente como departamento de Relações com Investidores.

Adicionalmente, na mesma data da celebração do CCV, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização.

No segmento de securitização imobiliária, a Emissora, possui um valor nominal de emissão de que representa um valor nominal de emissão de R$ 39.6 bilhões até 31 de dezembro de 2021. Em 2021, emitiu aproximadamente R$ 9,0 bilhões em CRI, tendo realizado 106 operações. No segmento de securitização do agronegócio, a Emissora emitiu aproximadamente R$ 2.5 bilhões em CRA, tendo realizado 17 operações em 2021.

A Emissora obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários, direitos do agronegócio ou créditos financeiros e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio ou debêntures financeiras, bem como a prestação de serviços relacionados.

A partir de 7 de outubro de 2021, a denominação social da RB SEC Companhia de Securitização passou a ser Opea Securitizadora S.A.

Informações cadastrais da Emissora

Identificação da Emissora	CNPJ 02.773.542/0001-22
Sede	Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo - SP
Registro na CVM	477
Diretoria de Relações com Investidores	Flavia Palacios Mendonca Bailune
Empresa de Auditoria	KPMG Auditores Independentes Ltda., inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco, o auditor responsável é o Sr. Mark Suda Yamashita, telefone: (11) 3940-1500, e-mail: MSYamashita@kpmg.com.br, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021. **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, o auditor responsável é o Sr. Thiago Benazzi Arteiro, telefone: (11) 3886-5100, e-mail: financeiro.ata@br.gt.com, para o período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022.
Jornais nos quais divulga informações	Valor Econômico
***Site* na Internet**	www.opeacapital.com

Negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Emissora

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora e serviços fornecidos, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora.

Produtos e serviços oferecidos pela Emissora e participação destes na Receita Líquida da Emissora

Para maiores informações sobre produtos e serviços da Emissora, e a participação destes em sua receita líquida, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Emissora

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção "Fatores de Risco" na página 131 deste Prospecto.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo das operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

Administração da Emissora

Para maiores informações relativas à administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Conselho de Administração

Para maiores informações relativas ao conselho de administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Diretoria

Para maiores informações relativas à diretoria da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição do capital social e principais acionistas da Emissora

Capital Social Total (Data base 30 de junho de 2022)	O capital social está dividido em 7.927.248 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$ 17.311.097,28, dos quais R$ 12.311.097,28 (doze milhões, trezentos e onze mil reais e noventa e sete reais e vinte e oito centavos) estão totalmente integralizados.
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social	YAWARA BRASIL S.A.: detém 7.927.248 (sete milhões, novecentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e oito) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 100%.

Para maiores informações relativas ao capital social e principais acionistas da Emissora vide item 15 e 17 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição do patrimônio líquido da Emissora

O Patrimônio Líquido da Emissora é R$15.831.000,00 (quinze milhões, oitocentos e trinta e um mil reais), em 30 de junho de 2022.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 30 de junho de 2022):	543
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 30 de junho de 2022):	R$ 53.200.000.000,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 30 de junho de 2022):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 30 de junho de 2022):	0%
Patrimônio Líquido da Emissora	R$15.831.000,00 (quinze milhões, oitocentos e trinta e um mil reais)

Pendências judiciais e trabalhistas

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

Relacionamento com fornecedores e clientes

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

A Emissora tem como clientes empresas dos mais diversos setores da economia, detentores de recebíveis de origem imobiliária e do agronegócio, os quais podem ser objeto de securitização. Adicionalmente, a Emissora também possui como clientes instituições financeiras atuantes como estruturadoras e distribuidoras no mercado de capitais, que a contratam para prestação de serviço de estruturação e gestão fiduciária de valores mobiliários, em operações estruturadas sob sua coordenação.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Para maiores informações sobre a relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros vide itens 18.6 e 18.7 do Formulário de Referência da Emissora.

Negócios com partes relacionadas

Para maiores informações sobre os negócios com partes relacionadas vide item 16 do Formulário de Referência da Emissora.

Patentes, marcas e licenças

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Número de funcionários e política de recursos humanos

A Emissora não possui funcionários e não possui política de recursos humanos.

Para maiores informações sobre o número de funcionários a política de recursos humanos vide o item 14 do Formulário de Referência da Emissora.

Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Virgo Companhia de Securitização, True Securitizadora S.A., Planeta Securitizadora S.A., Habitasec Securitizadora S.A. e Vert Companhia Securitizadora.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 (três) últimos exercícios sociais - 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2019.

KPMG Auditores Independentes Ltda., inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco.

Cinco principais fatores de risco da Emissora

Os Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos no item "Riscos Relacionados à Emissora" da seção "Fatores de Risco" na página 157 deste Prospecto, estando os cinco principais Fatores Risco replicados abaixo:

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuirá, ou estas passarão a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

Tal impacto negativo na Emissora poderá gerar consequências negativas na emissão dos CRI (tais como liquidação do patrimônio separado e necessidade de substituição da Emissora), podendo afetar de forma adversa os Titulares de CRI.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora.

Regulamentação do mercado de CRI

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

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, em seu artigo 76, estabelece 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." Em seu parágrafo único, 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".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os Titulares de CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, caso algum débito de natureza fiscal, trabalhista ou previdenciária da Emissora atinja os Patrimônios Separados dos CRI, os Créditos Imobiliários remanescentes nos Patrimônios Separados ou eventual indenização a ser paga pela Emissora aos Titulares de CRI poderão não ser suficientes para pagamento de todos os valores devidos aos Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o artigo 26 da Lei 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R$15.831.000,00 (quinze milhões, oitocentos e trinta e um mil reais), em 30 de junho de 2022, 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, conforme previsto no artigo 26 da Lei 14.430.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Grupo Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%. Em 2021, ocorreu o evento de cisão entre Itaú Unibanco e XP e, em 30 de junho de 2022, a participação total do Grupo Itaú, incluindo Itaúsa e outras holdings de controladores do grupo, era de 25,01%.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 650 fundos de 150 gestores; (ii) gestão de recursos, com mais de R$150 bilhões de reais sob gestão em suas diferentes gestoras especializadas, sob a marca "XP Asset", que oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável, fundos de investimentos imobiliários e outros fundos de investimento estruturados; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Em 30 de junho de 2022, o Grupo XP contava com mais de 3,6 milhões de clientes ativos e mais de 11.300 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R$846 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra. Em previdência, atingimos R$54 bilhões em ativos sob custódia. Nossa carteira de crédito cresceu 90% desde o 2T21, chegando a R$12,9 bilhões no final de junho deste ano.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF, FII, FIAgro, FIP), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de Renda Fixa e Híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário e de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, bem como na Distribuição em Securitização, Certificado de Créditos Imobiliários e Certificado de Créditos do Agronegócio. Na Distribuição de Renda Fixa e Híbridos, a XP ocupa o segundo lugar, com valor transacionado de, aproximadamente, R$ 26,12 bilhões de acordo com a divulgação do Ranking ANBIMA de Junho de 2022.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2021, a XP atuou no follow-on da Light no valor de R$2,7 bilhões; IPO do Patria no valor de US$588 milhões; IPO da Vamos no valor de R$1,2 bilhão; IPO da Mosaico no valor de R$1,2 bilhão; follow-on da BrasilAgro no valor de R$500,2 milhões; IPO da Jalles Machado no valor de R$690,9 milhões; IPO da Bemobi no valor de R$1,1 bilhão; IPO da Westwing no valor de R$1,0 bilhão; follow-on da Locaweb no valor de R$2,7 bilhões; IPO da Orizon no valor de R$486,9 milhões; IPO da CSN Mineração no valor de R$4,9 bilhões; follow-on da 3R Petroleum no valor de R$822,8 milhões; IPO da Allied no valor de R$197,4 milhões; IPO da Blau no valor de R$1,3 bilhão; follow-on da Hapvida no valor de R$2,7 bilhões; IPO da Boa Safra no valor de R$460,0 milhões; IPO da G2D no valor de R$281,1 milhões; follow-on da Rede D'Or no valor de R$4,9 bilhões; IPO da BR Partners no valor de R$400,4 milhões; follow-on da Vibra Energia no valor de R$11,4 bilhões; IPO da CBA no valor de R$1,6 bilhão; IPO da Multilaser no valor de R$1,9 bilhão; follow-on de Grupo Soma de Moda no valor de R$883,4 milhões; IPO da Zenvia no valor de US$150,0 milhões; IPO de Agrogalaxy no valor de R$350,0 milhões; follow-on de Magazine Luiza no valor de R$3,4 bilhões; IPO da Unifique no valor de R$863,4 milhões; IPO da Brisanet no valor de R$1,3 bilhão; IPO da Raízen no valor de R$6,7 bilhões; IPO da Oncoclínicas no valor de R$2,7 bilhões; IPO da Kora Saúde no valor de R$874,9 milhões; IPO do Grupo Vittia no valor de R$436,0 milhões; follow-on da Vamos no valor de R$1,1 bilhão; follow-on da 3R Petroleum no valor de R$2,4 bilhões; e follow-on da Petz no valor de R$779,0 bilhões.

Em 2022, a XP atuou no follow-on da BR Partners no valor de R$5,7 milhões; follow-on da Arezzo no valor de R$833,8 milhões; follow-on da Equatorial no valor de R$2,8 bilhões; follow-on da Eletrobras no valor de R$33,7 bilhões; e no follow-on da PetroRecôncavo no valor de R$1,0 bilhão.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

Banco Safra S.A.

O Grupo J. Safra, reconhecido conglomerado bancário e de private banking, possui mais de 175 anos de tradição em serviços financeiros e presença em mais de 20 países, com atividades nos EUA, Europa, Oriente Médio, Ásia, América Latina e Caribe. Entre as empresas financeiras incluídas no Grupo estão o Banco Safra S.A., Banco J. Safra S.A., o Safra National Bank of New York e o J. Safra Sarasin Holding. Em 2021, o Grupo J. Safra possuía, em valores agregados, gestão de recursos de terceiros no montante de R$1,5 trilhão.

O Banco Safra S.A. atua como banco múltiplo e figura como o 4º (quarto) maior banco privado por total de ativos, segundo ranking Valor 1000 divulgado em 2019 (por ativos totais). Em março de 2021, a gestão de recursos de terceiros totalizava R$315,6 bilhões e a carteira de crédito expandida somava R$128,1 bilhões.

Fusões e Aquisições: atua na assessoria junto às empresas e fundos em processos de venda – parcial ou integral – e aquisições, tendo conduzido relevantes operações tais como a venda da Lotten Eyes para a Amil (2016), assessoria exclusiva na venda da Alesat para Glencore (2018), assessoria exclusiva na venda de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar para a gestora TRX (2020), assessoria exclusiva na venda do Hospital Leforte para a Dasa (2020). Em 2021, o Banco Safra prestou assessoria em mais de 15 transações, dentre as quais destacamos a assessoria exclusiva na venda da BrScan para Serasa Experian, a venda da Vindi para a Locaweb, assessoria à PetroRio na compra de participação da BP no campo de Wahoo, venda da Daviso para a Viveo, assessoria à Safra Corretora na compra da Credit Agricole DTVM no Brasil, assessoria à Forbes & Manhattan na aquisição da Unidade Industrial de Xisto (SIX) da Petrobras, assessoria à Zecode na venda para a Beontag, venda da Tecmar para a Log-In, assessoria à Vinci Partners na venda de participação da Lest Transmissora, assessoria à Log-In no processo de OPA da MSC, aquisição da Carta Fabril pela Softys Brasil, assessoria aos acionistas da Unity na venda para a Oncoclínicas, venda da Newcon para a Sinqia e assessoria ao Grupo Cobra na aquisição do Polo Carmópolis da Petrobras.

Private Banking: oferece assessoria financeira e patrimonial aos seus clientes e familiares, combinando soluções personalizadas com gerenciamento de riscos, alocação especializada de ativos e confidencialidade.

Asset Management: atuante desde 1980 na gestão de recursos de terceiros através de carteiras administradas e fundos de investimento, com oferta de variedade de produtos aos diversos segmentos de clientes. Em 2021, possuía aproximadamente R$103,8 bilhões de ativos sob gestão.

Sales & Trading: criada em 1967, a Safra Corretora atua nos mercados de ações, opções, índice de ações, dólar e DI, além de possuir equipe de pesquisa “Research”. Esta equipe é responsável pelo acompanhamento e produção de relatórios macroeconômicos e setoriais, incluindo a cobertura dos setores de Construção Civil, Bancos, Mineração, Siderurgia, Consumo, dentre outros.

Renda Fixa: atua na originação, execução e distribuição de financiamentos estruturados e títulos de dívidas no mercado doméstico e internacional, incluindo bonds, CCB, CRA, CRI, debêntures, FIDC, notas promissórias, dentre outros, configurando entres os líderes deste mercado. Durante o ano de 2021, destacamos a participação do Banco Safra como coordenador nas ofertas do Bond de Marfrig, Debêntures da EDP São Paulo, CRI da Votorantim Cimentos, Debêntures da Corsan, CRA da Colombo Agroindústria, Debêntures da Equatorial Transmissão, Debêntures da Camil Alimentos, Debêntures da Celesc Distribuição, Debêntures da Via Varejo, CRI da Rede D’or, Bond da Gol, Debêntures da B3, CRA da Copersucar, Debêntures da C&A, Debêntures da Sendas Distribuidora, Bond da Petro Rio, Bond da CSN e o Bond da Azul. Também com grande relevância, assessorou no lançamento de Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs) da Tishman Speyer e da RBR Asset Management.

Mercado de Capitais (Renda Variável): em 2021, os principais destaques do Banco Safra foram a participação como coordenador nas Aberturas de Capital (IPOs) da CSN Mineração, Mater Dei, PetroReconcavo, Três Tentos, Multilaser, Agrogalaxy, Raízen, Viveo, Kora e Nubank, e nas Ofertas Subsequentes (Follow-Ons) da PetroRio, Dasa (Re-IPO), Rede D’Or e 3R Petroleum, totalizando aproximadamente R$49,9 bilhões nas operações.

BTG Pactual

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, com foco nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US$ 1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual.

Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, bem como adquiriu as corretoras Celfin, no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, na Colômbia, fazendo-se mais presente na América Latina.

A área de Debt Capital Markets (DCM) do BTG Pactual é uma área relevante para o banco. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o BTG Pactual atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do BTG Pactual em atuar como formador de mercado no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de Research de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo.

Em 2015, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações, totalizando um volume de R$3,9 bilhões distribuídos no mercado local, ocupando a 3ª posição no ranking de distribuição consolidado da ANBIMA e 2º lugar no ranking de distribuição de longo prazo com 12,8% e 16,5% do market share, respectivamente. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R$4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R$600 milhões), DASA (R$400 milhões), EDP (R$892 milhões), AES Tietê (R$594 milhões) e o CRI da 108ª Emissão da RB Capital lastreado em créditos imobiliários devidos por e garantidos por empresas do grupo Iguatemi.

Em 2016, o BTG Pactual distribuiu o volume de R$1,9 bilhões em 28 (vinte e oito) operações. Destacam-se nesse período a emissão de debêntures de infraestrutura da TCP-Terminal de Contêiners de Paranaguá, no volume de R$590 milhões, da EDP, no volume de R$250 milhões, e da CTEEP, no volume de R$148 milhões, as Notas Promissórias de Eletrosul e Energia dos Ventos, no montante de R$250 milhões e R$100 milhões, respectivamente, e o CRI lastreado em créditos imobiliários da Iguatemi, no volume de R$275 milhões.

Em 2017, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume no ranking de renda fixa de longo prazo, com R$1,8 bilhões distribuídos em 14 operações. Destacamos a participação como coordenador único na Oferta de FIDC da Eletrosul no volume de R$690 milhões, das Debêntures de Triangulo do Sol e MRV, no volume de R$110 milhões e R$750 milhões, respectivamente, e das Debêntures de Infraestrutura de Energia dos Ventos e Transmissora Sul Litorânea no volume de R$100 milhões e R$150 milhões, respectivamente.

Em 2018, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume de renda fixa de longo prazo, com R$7,2 bilhões distribuídos em 30 operações. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Pirapora Solar Holding no volume de R$220 milhões, a emissão de duas debêntures da Lojas Americanas, como coordenador líder, no volume de R$1 bilhão cada, a Oferta de FIDC da Lojas Quero-Quero, também como coordenador único, no volume de R$300 milhões, a emissão de Debêntures da Intervias, no volume de R$800 milhões, a emissão de Debêntures da Iguatemi, como coordenador único, no volume de R$395 milhões, a emissão de Debêntures da Celeo Redes Transmissão, como coordenador líder, no volume de R$565 milhões e a emissão de Debêntures da Movida, como coordenador único, no volume de R$600 milhões.

Em 2019, o BTG Pactual atuou como coordenador em 54 operações de renda fixa distribuindo um volume de R$14,7 bilhões. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Rota das Bandeiras no volume de R$2,2 bilhões, da Rumo no volume de R$1,1 bilhões, a emissão de debêntures de Regis Bittencourt no volume de R$1,7bilhões, as debêntures de Natura no volume de R$1,57 bilhões e o FIP de infraestrutura de PERFIN APOLLO no volume de R$1,4 bilhões. Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 80% das transações coordenadas nos últimos 24 meses.

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado e em 3ª posição em originação de renda fixa em termos de volume. Atuou como coordenador em 59 operações, estruturando um volume total de R$22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea

(R$305 milhões), da Sabesp (R$1,45 bilhões), da Rumo (R$800 milhões), das Lojas Americanas (R$500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R$600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação (R$500 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços (R$1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R$259 milhões), da Usina Termoelétrica Pampa Sul via ICVM 400 (R$582 milhões) e via 476 (R$340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R$470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R$948 milhões), da B3 (R$3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R$130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R$826,9 milhões), das debêntures da CCR (R$960 milhões), das debêntures da CTEEP (R$1,6 bilhões). Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 75% das transações coordenadas nos últimos 12 meses.

Em 05 de abril de 2021, o BTG Pactual, em continuidade ao comunicado ao mercado divulgado em 26 de outubro de 2020, comunicou ao mercado e seus acionistas que concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) do capital social da Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities.

No ano de 2021, o BTG Pactual se posicionou em 2º lugar no ranking ANBIMA de distribuição consolidado e em 3º lugar no ranking ANBIMA de originação de renda fixa, tendo distribuído aproximadamente R$22,2 bilhões e originado aprox. R$40,5 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder nas Debêntures da Concessionária da Rodovia MS 306 (R$315 milhões), nas Debêntures da Ômega Geração (R$1,05 bilhão), nas Debêntures da Renner (R$1 bilhão), nas Debêntures de Corsan (R$600 milhões), nas Debêntures da Litoral Sul (R$550 milhões), nas Debêntures da Celeo Redes Expansões (R$137 milhões) e nas Debêntures da Unifique Telecom (R$100 milhões), na emissão de CRAs da Tereos (R$300 milhões), na emissão de Debentures da TAESA (R$750 milhões) como Coordenador Líder, emissão de CRI lastreados em recebíveis da GAZIT Malls como Coordenador Único (R$650 milhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da JSL (R$500 milhões), na emissão de debentures da Eletrobras (R$2,7 bilhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da Minerva (R$1,6 bilhões) como Coordenador Líder), na emissão de debentures da Manaus Transmissora de Energia S.A. (R$750 milhões), da emissão de debentures da Companhia de Distribuição Brasileira (GPA) (R$1,5 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Concessionária Rota das Bandeiras (R$600 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da TAESA (R$750 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da C&A Modas S.A. (R$500 milhões), Coordenador na emissão de debêntures da Centauro (R$300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. (R$1 bilhão), Coordenador Líder na emissão de Letras Financeiras pelo Banco Pan S.A. (R$750 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Via Oeste S.A. (R$450 milhões), Coordenador da emissão de debêntures da Eletrobras (R$2,7 bilhões), Coordenador na emissão de debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R$916 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Xingu Rio Transmissão de Energia S.A. (R$1,1 bilhão), Coordenador na emissão de debêntures da Tereos Açúcar e Energia Brasil S.A. (R$400 milhões), na emissão de debêntures da Rumo S.A. via ICVM 400 (R$1,043 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de CRA lastrados em recebíveis da Usina Jacarezinho (R$80 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Anemus Wind Holding S.A. (R$475 milhões), na emissão de debêntures da GNA (R$1,8 bilhões), na emissão de debêntures da CSN Mineração (R$1 bilhão), na emissão de CRA lastreados em recebíveis e debêntures da Eldorado Brasil e Celulose S.A. (R$500 milhões e R$700 milhões, respectivamente), da emissão de debêntures da Engie Brasil Energia S.A. (R$400 milhões), na emissão de CRI lastrados em recebíveis da Almeida JR (R$192 milhões), na emissão de CRA via ICVM 400 da Caramuru (R$300 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Holding do Araguaia S.A. (R$1,4 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação (R$1,0 bilhões), da emissão de debêntures da Concessionária Via Oeste (R$450 milhões), da emissão de debêntures da Aura Minerals (R$400 milhões), da emissão de debêntures da RGE Sul – grupo CPFL – (R$603 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Magazine Luiza (R$1,5 bilhão), da emissão de debêntures da Athena Saúde (R$1 bilhão) e da emissão de debêntures da Multiplan (R$450 milhões) e, como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Contour Global (R$610 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures e de CRAs lastreados em recebíveis da Eldorado Brasil Celulose S.A. (R$700 milhões e R$500 milhões, respectivamente), como como Coordenador Líder na oferta de debêntures de Hapvida (R$2,5 bilhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreados em recebíveis da LOG CP (R$450 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Smartfit (R$1,06 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures do Hospital Mater Dei (R$700 milhões), como Coordenador Líder na oferta de debêntures da DASA (R$2,0 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Camil Alimentos (R$600 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Braskem (R$700 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis agrícolas da Cereal (R$300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de notas promissórias da CCR S.A. (R$2,3 bilhões) e Coordenador Líder na emissão de debêntures da Desktop (R$350 milhões).

No ano de 2022, até maio de 2022, o BTG Pactual se posicionou em 3º lugar no ranking ANBIMA de distribuição de renda fixa (longo prazo), tendo distribuído aproximadamente R$5,9 bilhões e originado aprox. R$10,3 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Ambipar Participações e Empreendimentos (R$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Vinci Partners/Globo Comunicação e Participações (R$340 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da TAESA (R$800 milhões), como Coordenador Líder na

emissão de debêntures da State Grid Brazil Holding (R$235 milhões), como Coordenador nas emissões de debêntures (R$500 milhões) e de CRAs lastreados em recebíveis da Marfrig Global Foods (R$1,5 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da IP Sul Concessionária de Iluminação Pública (R$80 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da CCR S.A. (R$1,7 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da CCR S.A. (R$1,716 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Eurofarma Laboratórios (R$1 bilhão), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da MRV Engenharia e Participações (R$700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis do Madero Indústria e Comércio (R$500 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis (R$1,015 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Neomille (Usina Cerradinho) (R$600 milhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Log Commercial Proprieties e Participações (R$300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Havan (~R$550 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Elfa Medicamentos (R$700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura de Hélio Valgas Solar Participações (R$1,287 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de Letras Financeiras do Banco Pan (R$804,5 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures do Grupo SBF (R$400 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da Iochpe-Maxion (R$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da Hortus Comércio de Alimentos (R$200 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da Cosan (R$1,5 bilhão), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Companhia do Metropolitano de São Paulo (R$400 milhões), como Coordenador na emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval (R$1 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures da BRK Ambiental Participações (R$1,6 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis (R$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Kora Saúde (R$700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da RDVE Subholding (R$429,7 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos (R$600 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da Energisa (R$750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da Energisa Mato Grosso (R$260 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Aegea Saneamento e Participações (R$2,78 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da Nardini Agroindustrial (R$200 milhões).

Itaú BBA

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com uma carteira de crédito no Brasil de R$395,1 bilhões, em março de 2022. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça).

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como Best Equity Bank na América Latina pela Global Finance e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de cash management na América Latina segundo a Euromoney e top 3 nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance e líder nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII), fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE) e Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro). De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda

Fixa e Híbridos, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019, 2020 e em 2021, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Em março de 2022, o Itaú BBA também segue classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição, tendo distribuído aproximadamente R$17,3 bilhões, com participação de mercado somando pouco mais de 27% de todo o volume distribuído.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Claro (R$4,3 bilhões), Arteris (R$1,0 bilhão), Localiza Rentacar (R$2,5 bilhão), Randon (R$500 milhões), Inspirali (R$2,0 bilhões), Rio Mais Aguas do Brasil (R$2,0 bilhões), Transmissora Aliança (R$800 milhões),Hypera (R$ 500 milhões e 1,0 bilhão), Eurofarma (R$1,0 bilhão), Marfrig (R$500 milhões), CCR Holding (3,4 bilhão), CCR Dutra (R$1,0 bilhão), Sabesp (R$1,1 bilhão e R$1,2 bilhão), Armac (R$1,0 bilhão), VLI (R$1,0 bilhão), Unidas (R$850 milhões), Companhia de Locação das Américas (R$1,0 bilhão e R$1,1 bilhão), Vibra Energia (R$1,5 bilhão), Sul America (R$1,5 bilhão), CCR Autoban (R$1,4 bilhão), Copel G&T (R$1,5 bilhão), Vamos (R$2,0 bilhões), Autopista Litoral Sul (R$2,0 bilhões), Hapvida (R$2,5 bilhões), Dasa (R$2,0 bilhões), Aegea (R$3,4 bilhões e R$4,4 bilhões), Energisa (R$1,0 bilhão), Rumo Malha Paulista (R$1,3 bilhão), Holding do Araguaia (R$1,4 bilhão), Magazine Luiza (R$2,0 bilhões) Cromossomo (R$3,5 bilhões), Itaúsa (R$2,5 bilhões), Cogna (R$900 milhões), Assai (R$1,6 bilhão), B3 (R$3,0 bilhões), Comgas (R$1,0 bilhão), Cosan (R$1,7 bilhão), Iguá Saneamento (R$4,0 bilhões), entre outras .

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de NTS (R$1,5 bilhão), DexCo (R$300 milhões), Assai (R$750 milhões e 2,5 bilhões), Ouroverde (R$300 milhões), AES Brasil (R$650 milhões), Novo Horizon (R$500 milhões), CCR (R$2,3 bilhões), MRS (R$500 milhões), EDP (R$350 milhões), Holding do Araguaia (R$1,4 bilhão), CBD (R$500 milhões), Havan (R$500 milhões), Magazine Luiza (R$1,5 bilhão), Unipar (R$200 milhões), Rio Energy R$355 milhões, Cromossomo Participações (R$400 milhões), Movida (R$400 milhões) Dasa (R$500 milhões), Natura (R$750 milhões), Ambev (R$850 milhões), Ecorodovias (R$1,2 bilhão), Patria (R$1,0 bilhão), Rede D'Or (R$800 milhões), Enel (R$3,0 bilhões), Cemig (R$1,7 bilhão e R$1,4 bilhão), EDP (R$300 milhões), Lojas Americanas (R$190 milhões), Atacadão (R$750 milhões), Prime (R$260 milhões), Elektro (R$350 milhões), Arteris (R$650 milhões), Localiza (R$650 milhões), entre outras .

Destacam-se ainda as operações de FIDC Banco Volkswagen (R$1,0 bilhão), RED (R$400 milhões), Banco Votorantim (R$2,4 bilhões), Cloudwalk (R$291 milhões e R$950 milhões), Verdcard (R$300 milhões), Movile Pay (180 milhões), Listo (R$400 milhões), Pravaler (R$130 milhões, R$R$133 milhões, R$500 milhões. R$137 milhões, R$86 milhões, R$126 milhões e R$315 milhões), Zoop (R$200 milhões), Stone (R$2,1 bilhões, R$580 milhões, R$1,6 bilhão, R$700 milhões e R$360 milhões), Braskem (R$400 milhões e 588 milhões), Blu (R$200 milhões), Eletrobras (R$3,7 bilhões), Sabemi, (R$539 milhões, e R$254 milhões, R$431 milhões, R$318 milhões e R$254 milhões), Geru (R$240 milhões), Banco RCI (R$456 milhões), Renner (R$420 milhões), Light (R$1,4 bilhão), entre outros.

Em operações de CRI, destaque incluem Raia Drogasil (R$250 milhões), MRV (R$700 milhões e R$400 milhões), Leo Madeiras (R$200 milhões), Assai (R$1,5 bilhão), Blue Macaw (R$1,2 bilhão) MRV (R$240 milhões), Rede D'Or (R$1,5 bilhão), JHSF (R$260 milhões), Setin (R$75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R$551 milhões), Cyrela (R$601 milhões), São Carlos (R$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R$180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), BR Malls (R$225 e R$403 milhões), Direcional Engenharia (R$101 milhões) e Ambev (R$68 milhões), Multiplan (R$300 milhões), Aliansce (R$180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), Iguatemi (R$280 milhões), HSI (R$161 milhões), Sumaúma (R$180 milhões), Localiza (R$370 milhões), entre outros .

No mercado de CRA destaques recentes incluem Madero (R$600 milhões), Bartira (R$589 milhões), Marfrig (R$1,5 bilhão e R$1,2 bilhão), Usina Vale do Tijuco (R$600 milhões), Braskem (R$720 milhões), Açucareira Quatá (R$400 milhões), Petrobras Distribuidora (R$800 milhões) Tanac (R$195 milhões), GDM (R$221 milhões), Unidas (R$200 milhões), Mantiqueira (R$230 milhões), BRF (R$1,0 bilhão), Minerva (R$1,6 bilhão), M Dias Branco (R$812 milhões), Usina Cocal (R$480 milhões), SLC (R$400 milhões), Vamos (R$400 milhões), Raízen (R$239 milhões), Klabin (R$966 milhões), Zilor (R$600 milhões), Fibria (R$1,25 bilhão, R$941 milhões), Suzano (R$675 milhões), Klabin (R$1 bilhão e R$600 milhões), VLI Multimodal (R$260 milhões), São Martinho (R$506 milhões), Ultra (R$1 bilhão), Camil (R$600 milhões), Solar (R$657 milhões), entre outros .

UBS BB

O UBS BB foi constituído em 2020 por meio da combinação das operações de banco de investimento do UBS AG ("UBS") e do Banco do Brasil S.A. ("Banco do Brasil"), incluindo, entre outras, atividades de mercado de capitais de renda fixa e variável, fusões e aquisições, além da corretora institucional. Essa parceria abrange o Brasil, assim como outros países da América Latina, incluindo Argentina, Chile, Paraguai, Peru e Uruguai.

Essa combinação de forças cria um banco de investimento único, oferecendo para nossos clientes o alcance e o conhecimento global do UBS, research de primeira linha, plataforma de análise de dados exclusiva, rede de distribuição com alcance em todos os principais mercados mundiais e uma das maiores corretoras institucionais do Brasil, e o melhor da rede de relacionamento do Banco do Brasil, com abrangência nacional e forte conhecimento dos clientes, principalmente em Corporate Banking. O Banco do Brasil também traz uma posição de liderança em mercados de capitais de dívida e histórico comprovado de operações de ECM, project finance e M&A no país, além de uma incrível capacidade de distribuição de varejo.

O UBS, acionista com 50,01% das ações, é um banco sediado em Zurich na Suíça e conta com escritórios espalhados nos maiores centros financeiros globais onde emprega mais de 73.000 (setenta e três mil) funcionários. O sucesso do UBS baseia-se em seu modelo de negócio diversificado, composto pelas áreas de: Wealth Management, Investment Bank, Personal & Corporate Banking e Asset Management, e detém mais de US$3,2 trilhões em ativos sob gestão e uma cadeia de relacionamento em mais de 50 países.

Esse modelo que vem sendo consistentemente reconhecido em todos seus segmentos, com o UBS tendo recebido inúmeros prêmios de prestígio ao longo dos anos, tendo sido reconhecido em 2021, como "Global Investment Bank of the Year for Equity Raising" pelo The Banker e em 2019, pelo terceiro ano consecutivo, "Best M&A Bank" pela Global Finance. O UBS também foi nomeado "Most innovative Investment Bank for IPOs and equity raisings" nos anos de 2019 e 2018 e, em 2016, "Most Innovative Bank for M&A" pela The Banker, além de ter sido premiado em Janeiro de 2021 com "Restructuring Deal of the year", "Initial Public Offering Deal of the Year" e "Corporate Liability Management of the Year" pela Latin Finance referente ao ano de 2020. Em 2021 o UBS foi nomeado como "Best Bank for FX" em sete categorias diferentes, incluindo "Best Bank for EEMEA", "Best Bank for USD/CHF" e "Best Bank for GBP/USD". Ainda, em 2021, UBS também foi premiado como "#1 Equity Raising" nos Investment Banking Awards 2021 – The Banker e "Equity Derivatives House of the Year" nos Global Derivatives Awards 2021 - GlobalCapital.

Além disso, recebeu o primeiro lugar na categoria "Bank of the Year" como parte dos Prêmios IFR em 2015, considerado um dos prêmios mais prestigiados da indústria global de mercados de capitais. Em 2020, ganhamos o prêmio da Latin Finance como Cross-Border M&A Deal of the Year na compra da Avon pela Natura. Outras plataformas do UBS também têm se destacado, como a de Private Banking que foi reconhecida pelo sexto ano consecutivo como "Best Global Private Bank" pela Euromoney em 2021.

O Banco do Brasil, com 49,99% das ações, em seus mais de 213 anos de existência, acumulou experiências e pioneirismos, promovendo o desenvolvimento econômico do Brasil e tornando-se parte integrante da cultura e história brasileira. Sua marca é uma das mais conhecidas no país, sendo reconhecido como Banco Mais sustentável do Mundo em 2021 e 2022 pela Corporate Knights, Banco Mais Sustentável da América do Sul em 2021 pela cfi.co, Melhor Banco no Brasil em 2020 pela Euromoney, Banco do Ano na América Latina em 2019 pela The Banker e Banco mais Inovador da América Latina em 2019 e 2020 pela Global Finance.

Ao final do 1º trimestre de 2022, o Banco do Brasil apresentou aproximadamente R$2,0 trilhões de ativos totais e presença em 96,8% dos municípios brasileiros, resultado do envolvimento de 86,4 mil funcionários, distribuídos entre 3.985 (três mil, novecentas e oitenta e cinco) agências no Brasil e em 13 (treze) países diferentes.

No Brasil e América Latina, a parceria estratégica, por meio de seus acionistas, teve forte atuação em fusões e aquisições, tendo participado em importantes transações como: a aquisição do Éxito pelo Grupo Pão de Açúcar, a aquisição da Avon pela Natura &Co, a aquisição da The Body Shop pela Natura, aquisição da Vale Fertilizantes pela Mosaic, fusão entre a BM&Fbovespa e Cetip, aquisição de participação pela Salic na Minerva Foods, o fechamento de capital da Souza Cruz, a aquisição da Reserva pela Arezzo e a aquisição da Farmax pela Vinci Partners.

Desempenhou também um papel importante em emissões de ações, tendo atuado em diversas ofertas públicas de ações na região, incluindo as ofertas da Telefônica, Terrafina, Senior Solution, Bioserv, Smiles, Tupy, CPFL Renováveis, BB Seguridade, Fibra Uno, Avianca Holdings, Volaris, Grupo Financiero Inbursa, Oi, Ourofino Saúde Animal, OHL México, Santander México, Volaris, Via Varejo, Unifin Financiera, Grupo Financiero Galicia, Gerdau, Rumo Logística, Azul Linhas Aéreas, CCR, Lojas Americanas, Magazine Luiza, BR Distribuidora, Grupo NotreDame Intermedica, Arco Platform, Banco BTG Pactual, Petrobras, IRB Brasil Resseguros, Centauro, Neoenergia, Banco Inter, Movida, Afya, XP Inc., Vasta Platform, Quero, D1000, Estapar, Moura Dubeux, Minerva Foods, Marfrig, Marisa, Pague Menos, CSN Cimentos, Caixa Seguridade, GetNinjas, Dotz, d.local, 3tentos, Desktop, Multilaser, Brisanet, Oncoclínicas e Nubank, entre outros.

Além disso, no mercado doméstico de renda fixa coordenou, no 1º semestre de 2022, mais de 55 (cinquenta e cinco) emissões, se colocando em Junho na 3a posição do Ranking ANBIMA de Originação por Valor de Renda Fixa Consolidado Acumulado de 2022.

A parceria estratégica também conta com a maior corretora institucional do país em volume de transações na B3 em 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS DA DEVEDORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA ESTÁ DISPONÍVEL PARA ACESSO NO *WEBSITE* DA DEVEDORA E DA CVM.

Esta seção contém um sumário das informações da Devedora, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora e da CVM, jornais, entre outras.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conduzidos exclusivamente pela Devedora e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle da Devedora e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. Para mais informações acerca da Devedora, incluindo, mas não se limitando a informações relativas ao histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, fatores de risco e outras informações relativas à Devedora, podem ser encontradas no website indicado na seção "Documentos Incorporados a Este Prospecto Preliminar por Referência", na página 19 deste Prospecto. Leia o Formulário de Referência da Devedora antes de aceitar a Oferta.

Para mais informações acerca da Devedora, veja a seção "Informações da Devedora", na página 193 deste Prospecto, e o Formulário de Referência da Devedora.

Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras

Constituição da Devedora, Prazo de Duração e Data de Registro na CVM

Data de Constituição da Devedora	03/10/1953
Forma de Constituição da Devedora	A Petrobras foi constituída pela União Federal, por meio da Lei nº 2.004, de 3 de outubro de 1953 ("Lei 2.004"), sob forma de sociedade por ações.
Pais de Constituição	Brasil.
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado.
Data de Registro CVM	20/07/1977.

Fonte: Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras.

Para mais informações acerca da constituição da Devedora, de seu prazo de duração e da data de seu registro na CVM, favor verificar a Seção 6.1 do Formulário de Referência da Devedora.

Breve Histórico da Devedora

A Devedora foi constituída em 1953, a fim de conduzir as atividades correlatas à indústria de petróleo e gás natural pelo governo brasileiro. A Devedora começou suas operações em 1954 e, durante aproximadamente 40 (quarenta) anos, conduziu com exclusividade as atividades de exploração e produção de petróleo e gás natural e de refino de petróleo no Brasil.

Como parte de uma reforma abrangente na regulamentação da indústria de petróleo e gás, o congresso brasileiro aprovou uma emenda à Constituição Federal do Brasil em 1995, a fim de autorizar o governo brasileiro a contratar qualquer empresa privada ou estatal para realizar atividades de exploração, produção, refino, comercialização e transporte de óleo, gás natural e derivados. Em 6 de agosto de 1997, o governo promulgou a Lei n° 9.478 ("Lei do Petróleo"), que estabeleceu um sistema regulamentar com base em concessões, cancelou o direito exclusivo da Devedora de conduzir atividades de petróleo e gás e permitiu a concorrência em todos os aspectos da indústria no Brasil. Desde então, a Devedora está operando em um ambiente desregulamentado e competitivo. A Lei do Petróleo também criou uma agência reguladora independente e vinculada ao Ministério de Minas e Energia, a Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis ("ANP"), para regular a indústria do petróleo, gás natural e combustíveis renováveis no Brasil e promover um ambiente competitivo para o setor. Em 2 de janeiro de 2002, o Brasil desregulou os preços do petróleo, derivados de petróleo e gás natural.

A nova fronteira exploratória descoberta na camada pré-sal levou o governo brasileiro a promulgar, em 2010, 3 (três) leis que constituíram o novo marco regulatório para a exploração e a produção de petróleo e gás natural em áreas não licitadas do pré-sal ("Novo Marco Regulatório"): **(i)** a Lei nº 12.276, de 30 de junho de 2010 ("Lei 12.276"), que dispõe sobre a cessão onerosa à Devedora do exercício das atividades de pesquisa e lavra de petróleo, de gás natural e de outros hidrocarbonetos fluidos de que trata o artigo 177, inciso I, da Constituição Federal; **(ii)** a Lei nº 12.351, de 22 de dezembro de 2010, que dispõe sobre a exploração e a produção de petróleo, de gás natural e de outros hidrocarbonetos fluidos, sob o regime de partilha de produção, em áreas do pré-sal e em áreas estratégicas; e **(iii)** a Lei nº 12.304, de 2 de agosto de 2010, que autorizou o Poder Executivo a criar a empresa pública denominada Empresa Brasileira de Administração de Petróleo e Gás Natural S.A. – Pré-Sal Petróleo S.A. (PPSA). As leis do Novo Marco Regulatório não alteram os termos dos contratos de concessão já firmados.

Em 2016, o governo brasileiro promulgou: **(i)** a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 ("Lei 13.303"), que dispõe sobre o estatuto jurídico, dentre outras, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias no âmbito da União Federal; e **(ii)** a Lei nº 13.365, de 29 de novembro de 2016, que dispõe sobre a faculdade (e não mais obrigatoriedade) da Devedora atuar como operadora e possuir participação mínima de 30% (trinta por cento) nos consórcios formados para exploração de blocos licitados no regime de partilha de produção, de que trata a Lei nº 12.351, de 22 de dezembro de 2010. Com a promulgação de tais diplomas legais, o ambiente regulatório que afeta a Devedora, notadamente no que tange a sua governança e suas atividades ganha novos contornos. **Para mais detalhes sobre as referidas leis, favor verificar a Seção 7.5 do Formulário de Referência da Devedora.**

As ações ordinárias e preferenciais da Devedora são negociadas na bolsa de valores B3 desde 1968. A Devedora foi constituída como empresa estatal, de acordo com a Lei 2.004 (posteriormente revogada pela Lei do Petróleo) e a maioria do seu capital votante deve pertencer à União Federal.

Em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, a União Federal possuía 28,67% (vinte e oito por cento e sessenta e sete décimos por cento) do capital social total da Devedora e 50,26% (cinquenta inteiros e vinte e seis décimos por cento) do capital votante. A Devedora opera através de subsidiárias, *joint ventures* e empresas associadas estabelecidas no Brasil e em outros países.

A seguir, estão descritos os eventos históricos mais marcantes na história da Devedora desde a sua constituição:

(i) a Devedora foi fundada no dia 3 de outubro de 1953 pelo então presidente Getúlio Vargas com o objetivo de executar as atividades do setor petrolífero no Brasil em nome da União;

(ii) em agosto de 1956, as ações ordinárias e preferenciais da Devedora foram listadas na Bolsa de Valores do Rio de Janeiro. O primeiro negócio com ações da Devedora foi realizado em dezembro de 1957;

(iii) em 1964, a Devedora passou a responder por todas as importações de petróleo bruto e derivados, estendendo o monopólio a essa atividade;

(iv) em 1968, as ações ordinárias e preferenciais da Devedora são negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa);

(v) em 1971, foi criada a Petrobras Distribuidora S.A. ("Petrobras Distribuidora"), com o objetivo de comercializar, distribuir e industrializar derivados de petróleo e outros produtos para o País. Na época, a empresa era responsável por 21% (vinte e um por cento) do mercado;

(vi) em 1972, foi criada a Petrobras Internacional – Braspetro S.A., atualmente, denominada Petrobras International Braspetro BV;

(vii) em 1974, foi descoberta da Bacia de Campos, maior província petrolífera do Brasil, com 100 (cem) mil km², situada na costa norte do Estado do Rio de Janeiro e atualmente responsável por grande parte da produção nacional de petróleo;

(viii) em 1975, a exploração de petróleo no território nacional foi aberta à iniciativa privada pelos contratos de risco;

(ix) em 1977, houve **(a)** o início da exploração comercial da Bacia de Campos, no Campo de Anchova, com produção de 10 (dez) mil barris por dia em uma plataforma flutuante; e **(b)** foi assinado o primeiro contrato de risco para exploração de petróleo, com a *British Petroleum*;

(x) em 1979, **(a)** houve o início da comercialização de álcool hidratado como combustível para automóveis; e **(b)** a Devedora começou a operar o primeiro supercomputador do Brasil, o IBM-3090 2VF;

(xi) em 1983, a Devedora passou a investir em projetos voltados para a biodiversidade marinha, como o Tamar (tartarugas marinhas), Baleia-Franca, Jubarte, Golfinho Rotador e Peixe-Boi;

(xii) em 1984, foi **(a)** alcançado o patamar de produção de 500 (quinhentos) mil barris de petróleo por dia; **(b)** descoberto o Campo de Albacora na Bacia de Campos, pioneiro em águas profundas; e **(c)** inaugurado o primeiro Centro Modelo de Combate à Poluição no Mar por Óleo, em São Sebastião;

(xiii) em 1987, foram iniciadas **(a)** a produção no Campo de Albacora, a 420 (quatrocentos e vinte) metros de profundidade, um recorde mundial na época; e **(b)** o patrocínio à Orquestra Pró Música, que passou a se denominar Orquestra Petrobras Sinfônica e, atualmente, é conhecida por suas iniciativas que contribuem para que todos tenham acesso à música clássica, além de ser considerada uma das mais conceituadas do País, ocupando um lugar de prestígio entre os maiores conjuntos musicais da América Latina;

(xiv) em 1992, a Devedora ganhou, pela primeira vez, o *OTC Distinguished Achievement Award*, prêmio máximo conferido na *Offshore Technology Conference* (Houston, Estados Unidos) pela contribuição ao desenvolvimento tecnológico da indústria *offshore*;

(xv) em 1993, a Devedora promoveu a abertura de capital da Petrobras Distribuidora;

(xvi) em 1997, **(a)** foi superada a marca de produção de 1 milhão de barris diários; **(b)** foi iniciada a construção do gasoduto Bolívia–Brasil; e **(c)** houve o fim do monopólio estatal do petróleo, por meio da Emenda Constitucional nº 9, de 9 de novembro de 1995;

(xvii) em 1998, foram **(a)** assinados os primeiros acordos de parceria entre a Devedora e empresas privadas para exploração de petróleo; e **(b)** criadas a Petrobras Transporte S.A. – Transpetro e a Petrobras Gás S.A. – Gaspetro;

(xviii) em 2000, **(a)** as ações ordinárias da Petrobras começaram a ser negociadas na Bolsa de Valores de Nova Iorque ("NYSE") sob a forma de American Depositary Shares (ADSs), representadas por American Depositary Receipts (ADRs); e **(b)** a produção superou a marca de 1,5 milhão de barris/dia;

(xix) em 2001, a Devedora ganhou, pela segunda vez, o *OTC Distinguished Achievement Award*. Desta vez, pela contribuição ao desenvolvimento tecnológico da indústria *offshore*;

(xx) em 2002, **(a)** as ações ordinárias e preferenciais da Devedora começaram a ser negociadas no LATIBEX, mercado eletrônico da Bolsa de Valores de Madri onde se negociam títulos latino-americanos; e **(b)** foi fechado o capital da Petrobras Distribuidora;

(xxi) em 2003, **(a)** a maior jazida de gás natural na plataforma continental brasileira foi descoberta na Bacia de Santos; e **(b)** a produção, no Brasil e no exterior, atingiu 2 (dois) milhões de barris de óleo equivalente por dia, no ano que a Devedora completou 50 (cinquenta) anos;

(xxii) em 2005, a Devedora atingiu, pela primeira vez, o grau de investimento (*Investment Grade*) pela agência classificadora de risco Moody's;

(xxiii) em 2006, **(a)** as ações ordinárias e preferenciais da Devedora começaram a ser negociadas na Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), permanecendo até o ano de 2019; e **(b)** a Devedora passou a integrar a carteira de empresas que compõem o Índice Dow Jones de Sustentabilidade ("DJSI"), permanecendo nela até o ano de 2015. Em 2021, a Devedora volta a integrar o índice;

(xxiv) em 2007, a Devedora, a Braskem S.A., a Petroquisa e a Odebrecht S.A. celebraram um acordo de investimentos com o objetivo de dar seguimento à etapa do processo de consolidação da indústria petroquímica nacional, por meio da integração, na Braskem S.A., de ativos petroquímicos detidos pela Devedora e pela Petroquisa;

(xxv) em 2008, foi criada a Petrobras Biocombustível S.A., subsidiária responsável pelo desenvolvimento de projetos de produção e gestão de etanol e biodiesel;

(xxvi) em 2009, **(a)** foi iniciada a produção no pré-sal da Bacia de Santos, com o Teste de Longa Duração (TLD) na área de Tupi, atualmente denominado campo de Lula; e **(b)** houve a proposição, pelo governo brasileiro, de um marco regulatório específico para a exploração e produção de óleo e gás natural na camada do pré-sal e em outras áreas que viessem a ser consideradas estratégicas;

(xxvii) em 2010, **(a)** foi aprovada a Lei 12.276, referente à cessão onerosa e capitalização da Devedora, que autorizou a adoção de um sistema de cessão onerosa que concedeu à Devedora o direito de exercer atividade de exploração e produção em determinadas áreas do pré-sal, até o limite de 5 (cinco) bilhões de barris de petróleo e gás natural; **(b)** a Devedora realizou oferta de ações que resultou na emissão de 2.369.106.798 ações ordinárias e 1.901.313.392 ações preferenciais, totalizando R$120,2 bilhões; e **(c)** houve a entrada em operação do primeiro sistema definitivo do polo pré-sal, denominado Sistema Piloto de Lula, com o navio plataforma Cidade de Angra dos Reis;

(xxviii) em 2013, a Devedora, em consórcio com Shell, Total, China National Petroleum Corporation (CNPC) e China National Offshore Oil Corporation (CNOOC), venceu a primeira rodada de licitação do pré-sal, sob o regime de partilha de produção, adquirindo direitos e obrigações referentes ao bloco de Libra. A participação da Devedora no consórcio em Libra é de 40% (quarenta por cento);

(xxix) em 2014, a Polícia Federal brasileira deflagrou uma investigação para apurar práticas de lavagem de dinheiro por organizações criminosas em diversos estados do País, denominada "Operação Lava Jato". Em conexão com a investigação, ex-diretores e alguns funcionários da Devedora são presos e, posteriormente, denunciados por lavagem de dinheiro, operação criminosa e corrupção passiva. **Para mais informações sobre a Operação Lava Jato, favor verificar a Seção 7.9 do Formulário de Referência da Devedora**;

(xxx) em 2015, a Devedora recebeu, pela terceira vez, o prêmio *OTC Distinguished Achievement Award*. Desta vez, em razão da técnica de reinjeção do dióxido de carbono produzido no pré-sal, que evita a emissão de 1 (um) milhão de toneladas de CO2, dentre outras tecnologias desenvolvidas pela Devedora;

(xxxi) em 2016, **(a)** a Devedora atingiu a produção média, no Brasil, de 2,144 milhões de barris por dia, e a produção operada no pré-sal de 1,02 milhão de barris de óleo por dia, registrando novos recordes de produção; e **(b)** a Devedora concluiu a maior reestruturação organizacional e de governança corporativa de sua história;

(xxxii) em 2017, **(a)** a Devedora atingiu o novo recorde de produção média de petróleo no Brasil, de 2,145 milhões de barris por dia; **(b)** a produção própria de gás natural da Devedora atingiu o volume inédito de 79,6 milhões metros cúbicos por dia e, com isso, a produção total da Devedora no País chegou a 2,65 milhões de barris de óleo equivalente por dia, um novo recorde histórico; **(c)** a Devedora promoveu a abertura de capital da Petrobras Distribuidora, maior operação de abertura de capital na bolsa brasileira desde 2013; e **(d)** a Devedora ingressou no Programa Destaque em Governança de Estatais da B3, permanecendo até 2020;

(xxxiii) em 2018, **(a)** a Devedora registrou lucro líquido de R$26,7 bilhões, o primeiro numa sequência de prejuízos anuais desde 2014 e, com isso, a Devedora voltou a remunerar seus acionistas, no valor total de R$7,1 bilhões, sendo R$0,2535 por ação ordinária e R$0,9225 por ação preferencial; **(b)** a Devedora aderiu ao segmento especial de listagem Nível 2 de Governança Corporativa da B3, reafirmando seu compromisso com a contínua melhoria da governança, bem como seu alinhamento às melhores práticas do mercado; **(c)** a Devedora celebrou acordos para encerramento das investigações do Departamento de Justiça ("DOJ") e da Securities & Exchange Commission ("SEC"), nos Estados Unidos, relacionados aos controles internos, registros contábeis e demonstrações financeiras da Devedora, a partir dos quais as autoridades norte-americanas reconheceram como adequadas as medidas de remediação adotadas pela Devedora e consideraram que as fragilidades nos controles internos foram corrigidas adequadamente, de modo que, em 2021, a Devedora concluiu todas as obrigações com o DOJ; e **(d)** a Devedora comemorou 10 (dez) anos de produção no pré-sal, a qual foi responsável, em 2017, por 45% (quarenta e cinco por cento) do total de óleo e gás, pós-sal em águas profundas e ultra profundas 39% (trinta e nove por cento), águas rasas 5% (cinco por cento) e campos terrestres 11% (onze por cento) contra 40% (quarenta por cento), 43% (quarenta e três por cento), 6% (seis por cento) e 11% (onze por cento), respectivamente;

(xxxiv) em 2019, **(a)** as atividades da Devedora geraram um lucro líquido de R$40 bilhões, o maior da história da Devedora até aquele momento, permitindo uma remuneração aos acionistas de R$ 10,6 bilhões; **(b)** foi realizada a operação de *follow-on* da BR Distribuidora, a primeira privatização de empresa estatal via mercado de capitais na história do Brasil; **(c)** foi assinada a revisão do contrato de cessão onerosa, com o recebimento, pela Devedora, de aproximadamente R$ 34 (trinta e quatro) bilhões da União Federal; **(d)** foi implantado o programa EVA (*economic value added*), que começou a ser aplicado em 2020, inclusive como métrica de remuneração variável; **(e)** foi assinado acordo com o CADE para abertura do mercado, com o aumento de concorrência nos setores de refino e gás natural; e **(e)** a Devedora deslista suas ações da Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA);

(xxxv) em 2020, **(a)** em razão da pandemia da COVID-19, a Devedora adotou uma série de medidas para redução de desembolso e preservação do caixa no cenário de incertezas, a fim de reforçar sua solidez financeira e resiliência dos seus negócios; **(b)** a produção de óleo e de óleo e gás da Devedora alcançou recordes históricos de 2,28 MMbpd e 2,84 Mmboed, respectivamente; **(c)** o BNDES realizou a venda de 100% (cem por cento) de ações ordinárias de emissão da Devedora de sua titularidade, por meio de uma oferta pública de distribuição secundária de ações; e **(d)** a Devedora concluiu 9 (nove) operações de desinvestimento, incluindo a venda integral de participações societárias na Petrobras Oil & Gas BV, na Liquigas Distribuidora S.A., além do restante de sua participação na Transportadora Associada de Gás S.A.; e

(xxxvi) em 2021, **(a)** a Devedora atingiu sua meta de dívida bruta de US$60 (sessenta) bilhões com antecedência de 15 (quinze) meses, possibilitando a distribuição de dividendos de acordo com a fórmula definida na sua Política de Remuneração aos acionistas; **(b)** a remuneração total ao acionista foi de R$7,77 por ação

ordinária ou preferencial, a maior da história da Devedora, e a contribuição total para a sociedade, considerando os dividendos, tributos e participações governamentais pagos ao grupo Controlador, foi de R$230 bilhões; **(c)** a Moody's elevou as notas de crédito da Devedora (global e independente) em um nível, resultando em uma avaliação um nível acima do governo brasileiro; **(d)** após 6 (seis) anos, a Devedora retornou ao DJSI; **(e)** a Devedora declarou sua ambição de atingir a neutralidade das emissões de gases de efeito estufa das operações de escopo 1 e 2 em prazo compatível com o estabelecido pelo Acordo de Paris; **(f)** a Devedora concluiu a oferta do restante das ações que detinha na Petrobras Distribuidora, a venda da participação remanescente na Nova Transportadora do Sudeste (NTS) e a venda da Refinaria Landulpho Alves (RLAM); e **(g)** a Devedora encerrou as obrigações com o DOJ, decorrentes do acordo firmado em 2018.

Para mais informações acerca do Breve Histórico da Devedora, incluindo um breve resumo de eventos corporativos relevantes envolvendo a Devedora desde a data de sua constituição, favor verificar a Seção 6.3 do Formulário de Referência da Devedora.

Visão Geral

Descrição das Principais Atividades Desenvolvidas pela Devedora e suas Controladas

A Devedora é uma das maiores produtoras de petróleo e gás do mundo. Em 2021, os campos operados pela Devedora produziram 93,38% do petróleo e gás natural do Brasil, e, segundo compilação dos dados publicados mensalmente no Boletim Mensal de Produção da ANP1 em 2021.

Em decorrência dos mais de 50 (cinquenta) anos atuando nas bacias marítimas brasileiras, a Devedora desenvolveu um conhecimento técnico especial na exploração e produção em águas profundas e ultra profundas, se tornando líder mundial nessa classe de ativo, segundo compilação dos dados publicados a partir de base de dados da consultoria IHS Markit2.

A maior parte das reservas domésticas provadas da Devedora está em grandes campos das bacias *offshore* adjacentes de Campos e Santos, o que lhe permite obter benefícios de uma produção em larga escala, otimizando sua infraestrutura e controlando os custos de exploração, desenvolvimento e produção.

A Devedora também atua nos mercados de refino, transporte e comercialização, possuindo e operando 12 (doze) refinarias (após a conclusão da venda da RLAM no final de 2021) e uma unidade de processamento de xisto, responsáveis pela maior parte da capacidade de refino no Brasil, que está substancialmente concentrada na região Sudeste, onde se encontram os mercados mais populosos e industrializados do país e adjacente às principais fontes de petróleo e gás natural nas bacias de Campos e Santos.

Além disso, a Devedora atua na geração de energia, na atividade de biocombustíveis, petroquímica e nos negócios de distribuição, por meio de participações em algumas empresas.

A concentração da produção de petróleo nas bacias de Campos e Santos, associada à localização do parque de refino da Devedora, que possui 69% (sessenta e nove por cento) da capacidade instalada na região Sudeste, e, ainda, à concentração de mais de 60% (sessenta por cento) da demanda total de diesel, gasolina e GLP nas regiões Sul e Sudeste permitem à Devedora organizar de forma bastante integrada os seus negócios no Brasil.

No exterior, a Devedora está presente nas seguintes regiões: América do Sul (Argentina, Bolívia e Colômbia), América do Norte (Estados Unidos, através de joint venture com a Murphy Oil Corporation – "Murphy") Europa (Holanda) e Ásia (Singapura).

Alinhada à sua estratégia de foco nas oportunidades em águas profundas e ultra profundas no Brasil, desde 2012 a Devedora vem reduzindo substancialmente a sua atividade internacional, com a venda de ativos e empresas, com base na sua gestão ativa de portfólio. **Para informações sobre desinvestimentos da Devedora, favor verificar a Seção 10.8.a.iii do Formulário de Referência da Devedora.**

Abaixo está uma breve descrição das atividades desenvolvidas por região:

(i) *América do Sul*: **(a)** exploração e produção de óleo e gás (Argentina, Bolívia e Colômbia) e **(b)** produção, distribuição e comercialização de produtos e serviços (Argentina e Colômbia). Além desses países, a

1 BOLETIM MENSAL DA PRODUÇÃO DE PETRÓLEO E GÁS NATURAL. Brasília, DF: ANP, 2010-. Mensal. Boletim mensal com os dados da produção de petróleo e gás natural no Brasil, informações sobre estados produtores, bacias, campos e poços produtores. Disponível em: https://www.gov.br/anp/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/boletins-anp/boletins/boletim-mensal-da-producao-de-petroleo-e-gas-natural. Acesso em: 14 abr. 2022.

2 IHS MARKIT. UPSTREAM COMPANY ANALYTICS: Production Overview. Londres, UK. Disponível em: https://connect.ihsmarkit.com/upstream/companiestransactions/company-research/analytics?tab=EPPortfolio&subtab=EPProduction. Acesso em: 12 abr. 2022.

Devedora continua presente no Chile e Paraguai, por meio de contrato de licenciamento de marcas Petrobras, em decorrência da venda de seus ativos nesses países;

(ii) *América do Norte*: nos Estados Unidos, a Devedora tem produção não consolidada de petróleo e gás por meio da participação de 20% (vinte por cento) da Petrobras America Inc. ("PAI") na joint venture com a Murphy. A PAI também atua nas atividades de petróleo, derivados e GNL, predominantemente nas regiões da América do Norte e América Central;

(iii) *Europa*: como parte do processo de redução de suas atividades internacionais, em julho de 2021 a Devedora encerrou suas atividades comerciais no Reino Unido, que eram realizadas através da Petrobras Europe Limited (PEL), concentrando todas as operações no território Europeu na Petrobras Global Trading B.V (PGT BV), subsidiária sediada em Roterdã, na Holanda, responsável por realizar atividades de *trading*, intermediando as exportações e importações de petróleo, derivados e GNL realizadas para a Devedora, bem como por atuar como veículo de concentração do caixa no exterior, desdobrando as estratégias comerciais e financeiras da Devedora; e

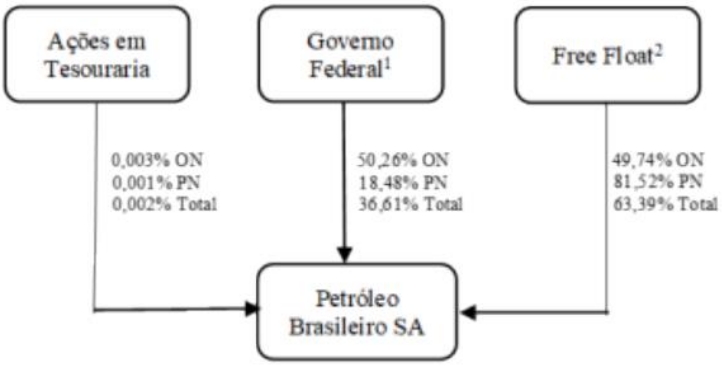
(iv) *Ásia*: na Ásia, a presença da Devedora se destina a atuar nesse mercado estratégico, visando a novas oportunidades de negócios por meio de seu escritório de representação em Singapura, realizando atividades de *trading* de petróleo e derivados para a China, a Índia, o Sudeste da Ásia e o Oriente Médio, por meio da Petrobras Singapore Private Limited (PSPL).

Para mais informações acerca das principais atividades desenvolvidas pela Devedora e suas Controladas, os seus mercados de atuação e diversificação geográfica, favor verificar as Seções 7.1, 7.2 e 7.3 do Formulário de Referência da Devedora.

Impactos do COVID-19 nos Negócios da Devedora

Para mais informações sobre as iniciativas da Devedora e impactos do COVID-19 em seus negócios, veja os itens 5.1 e 8.2 do Formulário de Referência da Devedora.

Estrutura Societária



[1] inclui posições acionarias indiretas do BNDES (2,41% PN e 1,04% total) e BNDESPar (16,07% PN e 6,90% total)
[2] inclui posições acionarias detidas pelo BlackRock Inc (5,008% PN e 2,151% total)

A Devedora é controlada pela União Federal, que detém diretamente 50,26% (cinquenta inteiros e vinte e seis décimos por cento) das ações ordinárias e 28,67% (vinte e oito inteiros e sessenta e sete décimos por cento) do capital social total da Devedora.

A União Federal detém, ainda, participação indireta de **(i)** 18,48% (dezoito inteiros e quarente e oito décimos por cento) das ações preferenciais de emissão da Companhia; e **(ii)** 7,94% (sete inteiros e noventa e quatro décimos por cento) do capital social total da Devedora, por meio dos seguintes acionistas:

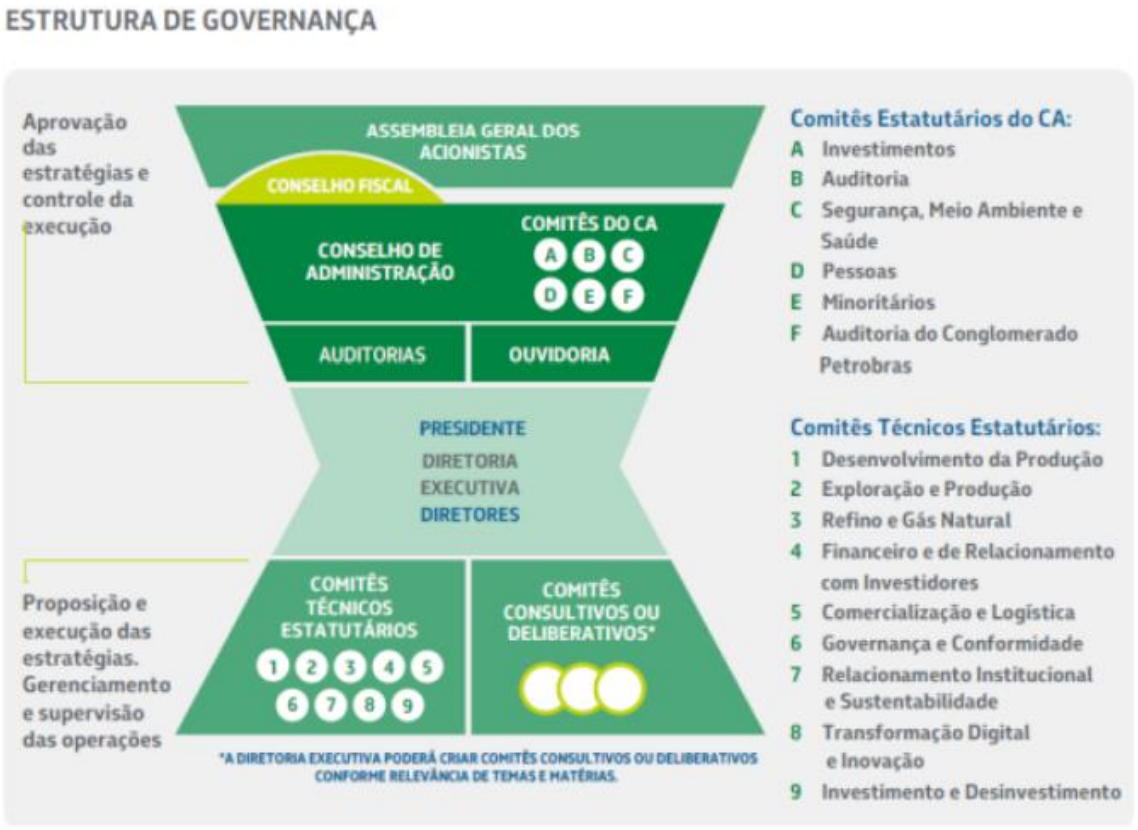
(i) Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES ("BNDES") – acionista detentor de **(a)** 2,41% (dois inteiros e quarenta e um por cento) das ações preferenciais de emissão da Devedora; e **(b)** 1,04% (quatro décimos por cento) do capital social total da Devedora. O BNDES é uma empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, cujas ações são 100% (cem por cento) detidas pela União Federal; e

(ii) BNDES Participações S.A. – BNDESPAR ("BNDESPAR") – acionista detentora de participação direta de **(a)** 16,07% (dezesseis inteiros e sete décimos por cento) das ações preferenciais de emissão da Devedora; e **(b)** 6,90% (seis inteiros e noventa décimos por cento) do capital social total da Devedora. O capital social da BNDESPAR é detido integralmente pelo BNDES.

Para mais informações acerca da estrutura societária da Devedora, favor verificar a Seção 15.4 do Formulário de Referência da Devedora.

Governança e Gestão

A estrutura de governança corporativa da Devedora é composta por: **(i)** Assembleia Geral de Acionistas; **(ii)** Conselho Fiscal; **(iii)** Conselho de Administração (CA) e seus comitês (Comitês do CA); **(iv)** Auditorias (Interna e Externa); **(v)** Ouvidoria Geral; e **(vi)** Diretoria Executiva e seus comitês (Comitês Técnicos Estatutários e Comitês Executivos Consultivos ou Deliberativos).



Para mais informações acerca da estrutura de governança corporativa e gestão da Devedora, favor verificar a Seção 12.1 do Formulário de Referência da Devedora.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é um órgão colegiado de orientação e direção superior da Devedora, responsável pela definição das estratégias. Suas atribuições estão estabelecidas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações"), e no Estatuto Social da Devedora. Esse órgão é composto por, no mínimo, 7 (sete) membros e, no máximo, 11 (onze) membros eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, que também deverá designar dentre esses o Presidente do Conselho, todos com prazo de gestão unificado, que não poderá ser superior a 2 (dois) anos, admitidas, no máximo, 3 (três) reeleições consecutivas.

O Estatuto Social da Devedora prevê que o Conselho de Administração deve ser composto, no mínimo, por 40% (quarenta por cento) de membros independentes, considerando em seu cômputo os eleitos pelos empregados, sendo que os critérios de independência deverão respeitar os termos do artigo 22, §1º, da Lei 13.303, do artigo 36, §1º, do Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, conforme em vigor ("Decreto 8.945"), e do Regulamento do Nível 2, respeitando-se o critério mais rigoroso, em caso de divergência entre as regras.

É assegurado aos empregados o direito de indicar um membro do Conselho de Administração, em votação em separado, pelo voto direto de seus pares, segundo §1º do artigo 2º da Lei nº 12.353, de 28 de dezembro de 2010, conforme em vigor.

Atualmente, o Conselho de Administração da Devedora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Gileno Gurjão Barreto	Advogado	Presidente do Conselho de Administração	19/08/2022	AGO de 2024	0
Edison Antonio Costa Britto Garcia	Advogado	Conselheiro	19/08/2022	AGO de 2024	0
Iêda Aparecida de Moura Cagni	Advogada	Conselheira	19/08/2022	AGO de 2024	0
Jônathas Assunção Salvador Nery de Castro	Engenheiro Mecânico	Conselheiro	19/08/2022	AGO de 2024	0
Marcelo Gasparino da Silva	Advogado	Conselheiro	27/08/2021	AGO de 2024	1
Marcelo Mesquita de Siqueira Filho	Economista	Conselheiro	30/11/2016	AGO de 2024	3
Rosangela Buzanelli Torres	Engenheira Geóloga	Conselheira	22/07/2020	AGO de 2024	1
José João Abdalla Filho	Economista	Conselheiro	13/04/2022	AGO de 2024	0
Ricardo Soriano de Alencar	Advogado Público	Conselheiro	19/08/2022	AGO de 2024	0
Francisco Petros Oliveira Lima Papathanasiadis	Economista e Advogado	Conselheiro	13/04/2022	AGO de 2024	0
Caio Mário Paes de Andrade	Bacharel em Comunicação Social	Conselheiro	27/06/2022	AGO de 2024	0

Fonte: Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras.

Comitês do Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Devedora conta com 6 (seis) comitês de assessoramento, órgãos estatutários de caráter permanente, com atribuições específicas de análise e recomendação sobre determinadas matérias, vinculados diretamente ao Conselho:

(i) *Comitê de Segurança, Meio Ambiente e Saúde ("CSMS")*: assessorar o Conselho de Administração da Devedora no estabelecimento de políticas e diretrizes relacionadas à gestão estratégica de SMS, mudanças climáticas, transição para uma economia de baixo carbono, responsabilidade social, entre outros assuntos. Esse comitê também monitora indicadores de SMS e pesquisas de imagem e reputação, sugerindo ações quando necessário. A última revisão do Regimento Interno do CSMS foi aprovada pelo Conselho de Administração da Devedora em 30 de março de 2022;

(ii) *Comitê de Investimentos ("COINV")*: assessorar o Conselho de Administração da Devedora na definição das diretrizes estratégicas, do plano estratégico, do plano de negócios anual, entre outros assuntos estratégicos e financeiros da Devedora. O Comitê também auxilia o Conselho de Administração da Devedora na análise de oportunidades de negócios, investimentos e/ou desinvestimentos, fusões, incorporações e cisões nas quais a Devedora esteja envolvida e que sejam de responsabilidade do Conselho de Administração da Devedora. Além disso, o COINV assessora o Conselho de Administração da Devedora na análise do programa anual de financiamento da Companhia. A última revisão do Regimento Interno do COINV foi aprovada pelo Conselho de Administração da Devedora em 23 de dezembro de 2021;

(iii) *Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE")*: tem seu funcionamento disciplinado por seu Regimento Interno e pelas regras previstas na legislação e demais regulações brasileiras – tais como a Lei 13.303, o Decreto 8.945 e a Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021 – e norte-americanas – tais como o *Sarbanes-Oxley Act* e as regras emitidas pela *Securities and Exchange Commission (SEC)* e pela NYSE. O CAE tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração no exercício de suas funções, analisando e emitindo recomendações acerca das matérias listadas em seu Regimento;

(iv) *Comitê de Auditoria Estatutário do Conglomerado ("CAECO")*: criado para atender aos requisitos da Lei 13.303, que prevê a possibilidade de as sociedades controladas compartilharem os custos e as estruturas de suas respectivas controladoras. É responsável por ser o comitê de auditoria das sociedades do Conglomerado Petrobras que não possuem comitê de auditoria local. Atua também no assessoramento do Conselho de Administração da Devedora na emissão de orientação para as sociedades do Conglomerado com relação às matérias previstas em seu regimento interno. A última revisão do Regimento Interno do CAECO foi aprovada pelo Conselho de Administração da Devedora em 29 de julho de 2020;

(v) *Comitê de Pessoas ("COPE")*: auxiliar o Conselho de Administração da Devedora em aspectos relacionados à gestão de recursos humanos da alta administração, incluindo, mas não se limitando a: remuneração (fixa e variável), nomeações e políticas de sucessão, bem como seleção e elegibilidade. O Comitê de Pessoas atua, em conformidade com a Lei 13.303 e o Decreto 8.945, como Comitê de Elegibilidade e, quando do exercício desta função, suas manifestações se destinarão a auxiliar os acionistas na indicação de membros para o Conselho de Administração e Conselho Fiscal e a verificar a conformidade do processo de avaliação dos administradores e dos Conselheiros Fiscais, não se limitando nestes casos a um órgão de assessoramento ao Conselho de Administração. O COPE também assessora o Conselho de Administração da Devedora na eventual aplicação de medida do sistema de consequência a membros da Direção Superior e membros externos dos comitês do Conselho de Administração da Devedora, além de atuar como última instância recursal de procedimentos disciplinares quando o Comitê de Integridade da Devedora não decidir por consenso. O Comitê monitora pesquisas de imagem e reputação, recomendando ações quando pertinente. A última revisão do Regimento Interno do COPE foi aprovada pelo Conselho de Administração em 28 de janeiro de 2022; e

(vi) *Comitê de Minoritários ("COMIN")*: assessorar o Conselho de Administração da Devedora em transações com partes relacionadas envolvendo a União, suas autarquias e fundações e empresas estatais federais, incluindo o acompanhamento da revisão do Contrato de Cessão Onerosa. O COMIN também realiza o aconselhamento dos acionistas, emitindo parecer sobre determinados assuntos de competência da Assembleia Geral, na forma do art.30, §4º do Estatuto Social da Companhia. A última revisão do Regimento Interno do COMIN foi aprovada pelo Conselho de Administração da Devedora em 29 de julho de 2020.

Os referidos comitês são compostos por membros do Conselho de Administração da Devedora e/ou por pessoas de mercado de notória experiência e capacidade técnica, nomeados anualmente pelo Conselho, e têm por objetivo assessorá-lo no cumprimento de suas responsabilidades de orientação e direção superior da Devedora, com atribuições específicas relacionadas ao seu escopo de atuação.

A composição e as regras de funcionamento dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração são disciplinadas em regimentos internos próprios aprovados pelo Conselho de Administração.

Para mais informações acerca do Conselho de Administração e dos Comitês do Conselho de Administração da Devedora, favor verificar a Seção 12.1 do Formulário de Referência da Devedora.

Diretoria Executiva

A Diretoria Executiva é o órgão responsável pela gestão dos negócios da Devedora, de acordo com a missão, os objetivos, as estratégias e as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração

A Diretoria Executiva da Devedora é composta por 1 (um) Presidente, escolhido dentre os membros do Conselho de Administração, e 8 (oito) Diretores Executivos, eleitos pelo Conselho, dentre brasileiros residentes no país, para um prazo de gestão unificado de até 2 (dois) anos, sendo permitidas, no máximo, 3 (três) reeleições consecutivas, podendo ser destituídos a qualquer tempo. Entre os membros da Diretoria Executiva, apenas o Presidente é membro do Conselho de Administração sem, no entanto, presidir o órgão.

A investidura em cargo de administração da Devedora deve observar as condições impostas pelo artigo 147 e complementadas por aquelas previstas no artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações, bem como aquelas previstas na Política de Indicação e na Lei 13.303.

Atualmente, a Diretoria Executiva da Devedora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Caio Mário Paes de Andrade	Bacharel em Comunicação Social	Diretor Presidente	27/06/2022	13/04/2023	0
Paulo Palaia Sica	Processamento de Dados	Diretor Executivo de Transformação Digital e Inovação	21/09/2022	13/04/2023	0
Rodrigo Costa Lima e Silva	Administrador de Empresas	Diretor Executivo de Refino e Gás Natural	16/04/2021	13/04/2023	1
Cláudio Rogério Linassi Mastella	Engenheiro Químico	Diretor Executivo de Comercialização e Logística	16/04/2021	13/04/2023	0
Fernando Assumpção Borges	Engenheiro de Petróleo	Diretor Executivo de Exploração e Produção	16/04/2021	13/04/2023	0

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Rodrigo Araujo Alves	Administrador e Contador	Diretor Executivo Financeiro e de Relacionamento com Investidores	16/04/2021	13/04/2023	0
João Henrique Rittershaussen	Engenheiro Eletricista	Diretor Executivo de Desenvolvimento da Produção	16/04/2021	13/04/2023	0
Rafael Chaves Santos	Economista e Engenheiro Civil	Diretor Executivo de Relacionamento Institucional e Sustentabilidade	11/11/2021	13/04/2023	0
Salvador Dahan	Advogado	Diretor Executivo de Governança e Conformidade	24/03/2021	13/04/2023	0

Fonte: Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras.

Para mais informações acerca da Diretoria Executiva da Devedora, favor verificar a Seção 12.1 do Formulário de Referência da Devedora.

Principais Fatores de Risco da Devedora

Os principais fatores de risco da Devedora indicados a seguir estão descritos completos no item "*4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora*" da seção "*Fatores de Risco*" deste Prospecto: **(i)** "*A União Federal, como acionista controlador da Devedora, pode buscar certos objetivos macroeconômicos e sociais por intermédio da Devedora, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora.*"; **(ii)** "*Mudanças climáticas podem impactar o resultado e a estratégia da Devedora.*"; **(iii)** "*Fragilidade no desempenho da economia brasileira, instabilidade no ambiente político, mudanças regulatórias e percepção do investidor dessas condições podem afetar adversamente o resultado das operações e o desempenho financeiro da Devedora e podem ter um efeito adverso relevante sobre ela*"; **(iv)** "*O fluxo de caixa e rentabilidade da Devedora estão expostos à volatilidade dos preços do petróleo, gás natural e derivados.*"; e **(v)** "*As flutuações do mercado, relacionadas à instabilidade política, atos de terrorismo, conflitos armados e guerras em várias regiões do mundo, podem ter um efeito adverso relevante nos negócios da Devedora.*".

Para mais informações acerca da Devedora, veja a seção "Informações da Devedora", na página 193 deste Prospecto, e o Formulário de Referência da Devedora.

Esta seção contém informações acerca da Devedora, adicionalmente àquelas apresentadas na seção "Informações Relativas à Devedora" constante da página 183 deste Prospecto, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora e da CVM, jornais, entre outras.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conduzidos exclusivamente pela Devedora e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle da Devedora e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. Para mais informações acerca da Devedora, incluindo, mas não se limitando a informações relativas ao histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, fatores de risco e outras informações relativas à Devedora, podem ser encontradas no website indicado na seção "Documentos Incorporados a Este Prospecto Preliminar por Referência", na página 19 deste Prospecto. Leia o Formulário de Referência da Devedora antes de aceitar a Oferta.

Para mais informações acerca da Devedora, veja a seção "Informações Relativas à Devedora", na página 183 deste Prospecto e o Formulário de Referência da Devedora.

Denominação Social, Sede e Objeto Social

Denominação Social	Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras.
Sede	Avenida República do Chile, nº 65, Centro, CEP 20.031-170, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Objeto Social	A Devedora tem por objeto social a pesquisa, a lavra, a refinação, o processamento, o comércio e o transporte de petróleo proveniente de poço, de xisto ou de outras rochas, de seus derivados, de gás natural e de outros hidrocarbonetos fluidos, além das atividades vinculadas à energia, podendo promover a pesquisa, o desenvolvimento, a produção, o transporte, a distribuição e a comercialização de todas as formas de energia, bem como quaisquer outras atividades correlatas ou afins.

Fonte: Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras.

Informações Sobre o Capital Social

Composição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES					
33.657.248/0001-89	Brasileira-RJ	Não	Não	06/02/2020	
Não					
0	0,000%	135.248.258	2,414%	135.248.258	1,037%
BLACKROCK INC					
	Estados Unidos	Não	Não	04/12/2018	
Sim					
0	0,000%	280.527.740	5,008%	280.527.740	2,151%
BNDES PARTICIPAÇÕES - BNDESPAR					
00.383.281/0001-09	Brasileira-RJ	Não	Não	09/02/2022	
Não					
0	0,000%	900.210.496	16,069%	900.210.496	6,901%

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
OUTROS					
3.701.760.571	49,739%	4.285.983.385	76,508%	7.987.743.956	61,234%
TOTAL					
7.442.454.142	100,000%	5.602.042.788	100,000%	13.044.496.930	100,000%
UNIÃO FEDERAL					
00.394.460/0001-41	Brasileira-DF	Não	Sim	06/02/2020	
Não					
3.740.470.811	50,258%	0	0,000%	3.740.470.811	28,675%

Para mais informações acerca da posição acionária da Devedora, favor verificar a Seção 15.1 do Formulário de Referência da Devedora.

Informações Adicionais sobre a Devedora

Plano Estratégico 2022-2026: Métricas de Topo

IAGEE[1]	Volume Vazado	ΔEVA®[5]	TAR[6]
E&P[2] 16,5 kg CO_2e/boe[3] Refino: 39,2 kg CO_2e/CWT[4]	120 m³ Limite de Alerta	US$ 2 Bilhões	< 0,7 Limite de Alerta

Fonte: Plano Estratégico 2022-2026 (Fonte: Plano Estratégico 2022-2026 (https://www.investidorpetrobras.com.br/apresentacoes-relatorios-e-eventos/apresentacoes/). | Notas: (1) IAGEE: Índice de atendimento às metas de gases de efeito estufa. (2) Exploração e Produção. (3) Quilograma de gás carbônico equivalente por barril de petróleo equivalente. (4) Quilograma de gás carbônico equivalente por complexity weighted tonne (indicador para equiparar diferentes perfis de refino). (5) Caso a dívida bruta supere US$ 65 bilhões, a nota da métrica de topo será contabilizada como zero. (6) Taxa de Acidentados Registráveis por milhão de homens-hora. Estas informações compreendem estratégias da Companhia a respeito dos objetivos que almeja e não representam e nem devem ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado e não representam e nem deve ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

Plano Estratégico 2022-2026: Reforçando Nossos Compromissos de Sustentabilidade

Mudança Climática

1. Até 2030: Redução em 25% das Emissões Absolutas Operacionais Totais;
2. Até 2030[2]: Zero Queima de Rotina em *Flare*[1];
3. Até 2025: Reinjeção de ~40 MM ton CO_2[3] em Projetos de CCUS[4];
4. Até 2025: Redução de 32% na Intensidade de Carbono no E&P (15 kgCO_2e/boe, Mantidos Até 2030)
5. Até 2025: Redução de 40% na Intensidade de Emissões do Metano no E&P
6. Redução de 16% na Intensidade de Carbono no Refino Até 2025, ampliando para 30% Até 2030 (30 kgCO_2e/CWT)

Recursos Hídricos

7. Até 2030: Redução de 50% na Captação de Água Doce em Nossas Operações

Resíduos

8. Até 2025: Crescimento Zero na Geração de Resíduos

Biodiversidade

9. Até 2025: 100% das Instalações com Plano de Ação em Biodiversidade

Responsabilidade Social

10. Investimentos em Diversos Setores, como:
- Projetos Socioambientais;
- Programas em Direitos Humanos;
- Relacionamento Comunitário;
- Solução de Problemas Sociais e Ambientais;

... Envolvendo Oportunidades de Atuação Junto aos...
- Públicos de Interesse;
- e Clientes dos Produtos Petrobras.

Fonte: Plano Estratégico 2022-2026 (https://www.investidorpetrobras.com.br/apresentacoes-relatorios-e-eventos/apresentacoes/). | Notas: Compromissos em carbono têm como ano base 2015 · Demais compromissos têm ano base 2018. (1) Flare: eliminação segura e eficaz dos gases não aproveitados ou a recuperação destes. (2) Conforme iniciativa de zero routine flaring do Banco Mundial. (3) Gás carbônico. (4) Captura, utilização e armazenamento de carbono. Estas informações compreendem estratégias da Companhia a respeito dos objetivos que almeja e não representam e nem devem ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado e não representam e nem deve ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade

Governança Corporativa

Conselho Administrativo responsável por aprovar políticas globais de gestão estratégica comercial, financeira, riscos, investimentos, transação com partes relacionadas e outras.

Diretoria Executiva responsável pela gestão dos negócios e alcance de resultados, como:

- Política de Preços: Membros têm a responsabilidade pessoal de atuar alinhados aos interesses da Companhia.

Envolvimento de Comitês Estatutários nas deliberações de Diretores, Diretoria Executiva e Conselho Administrativo.

Processo Decisório para o Requerimento de base das áreas técnicas e parecer das áreas jurídica e de conformidade.

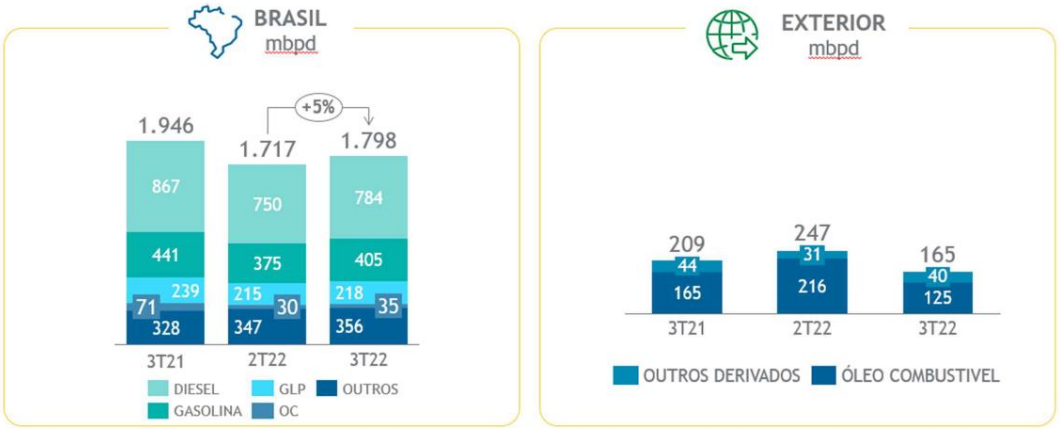
Estruturas de Governança e Conformidade, Auditoria Interna e Ouvidoria-Geral independentes.

Canal independente para recebimento de denúncias, com garantia de anonimato.

Petrobras é Fiscalizada por Diversos Órgãos de Controle:
CVM[1] e SEC[2] (Defesa dos Investidores), CGU[3], TCU[4] (Proteção do Patrimônio),
SEST[5] (Controle das Práticas de Governança) e CADE[6] (Concorrência)

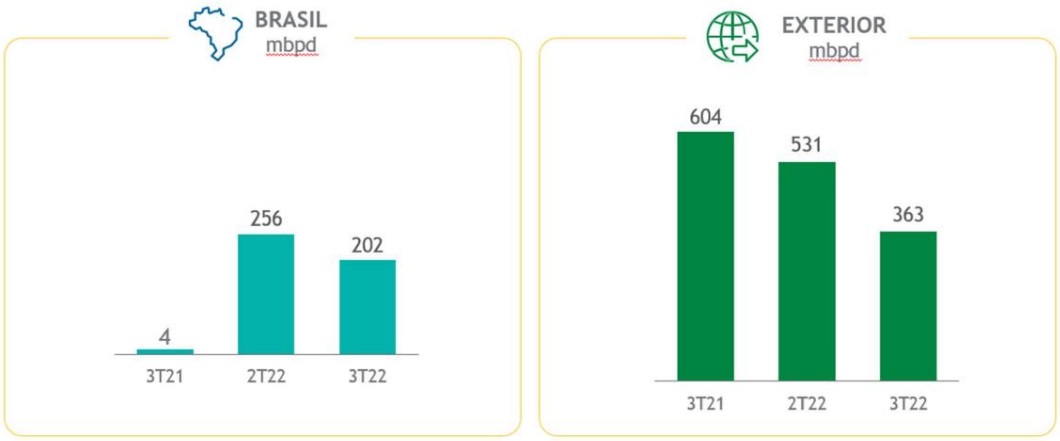
Fonte: Companhia. | Notas: (1) CVM: Comissão de Valores Mobiliários . (2) SEC: Securities and Exchange Commission, correspondente dos Estados Unidos a CVM. (3) CGU: Controladoria-Geral da União. (4) TCU: Tribunal de Contas da União. (5) SEST: Secretaria de Coordenação e Governança das Empresas Estatais . (6) CADE: Conselho Administrativo de Defesa Econômica.

Vendas de Derivados



Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/apresentacoes-relatorios-e-eventos/apresentacoes/. Nota: Estas informações compreendem estratégias da Companhia a respeito dos objetivos que almeja e não representam e nem devem ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado e não representam e nem deve ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

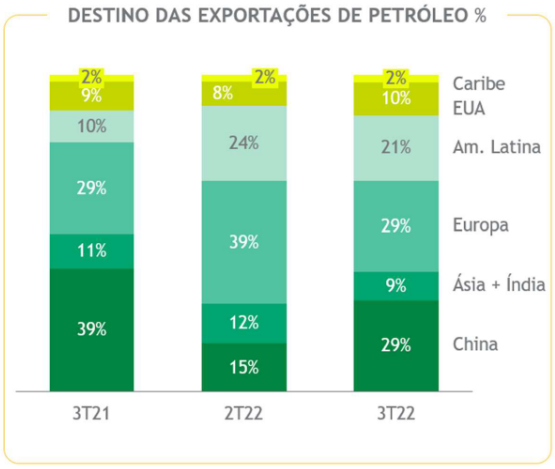
Vendas de Petróleo



Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/apresentacoes-relatorios-e-eventos/apresentacoes/. Nota: Estas informações compreendem estratégias da Companhia a respeito dos objetivos que almeja e não representam e nem devem ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado e não representam e nem deve ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

PETROBRAS

Novos Mercados para Exportação de Petróleo



Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/apresentacoes-relatorios-e-eventos/apresentacoes/. Nota: Estas informações compreendem estratégias da Companhia a respeito dos objetivos que almeja e não representam e nem devem ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado e não representam e nem deve ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

Esta seção contém um sumário das principais informações financeiras da Devedora, obtidas com base nas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora e as Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas da Devedora.

Para mais informações acerca das informações financeiras da Devedora, ver as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora e as Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas da Devedora, as quais podem ser encontradas no website indicado na seção "Documentos Incorporados a este Prospecto Preliminar por Referência", na página 19 deste Prospecto.

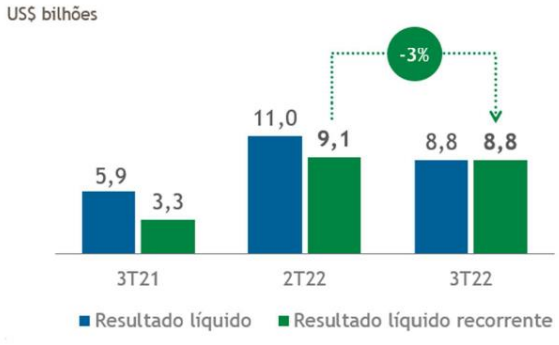
Indicadores Financeiros

As tabelas a seguir refletem os principais indicadores financeiros da Devedora, conforme as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora e as Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas da Devedora:

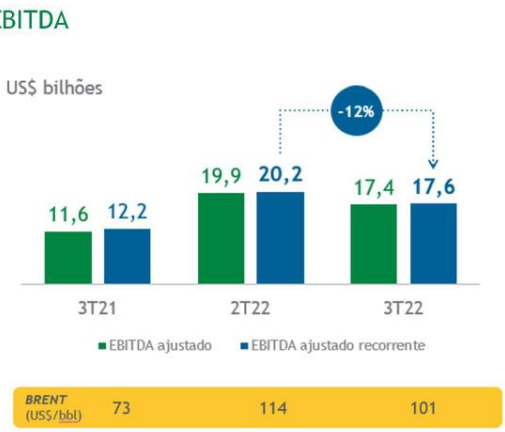
Principais Destaques Financeiros

Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/resultados-e-comunicados__trashed/central-de-resultados/. Notas: (1) Fluxo de caixa operacional. (2) Endividamento líquido. (3) Fluxo de caixa líquido.

Resultado Líquido no 3T22

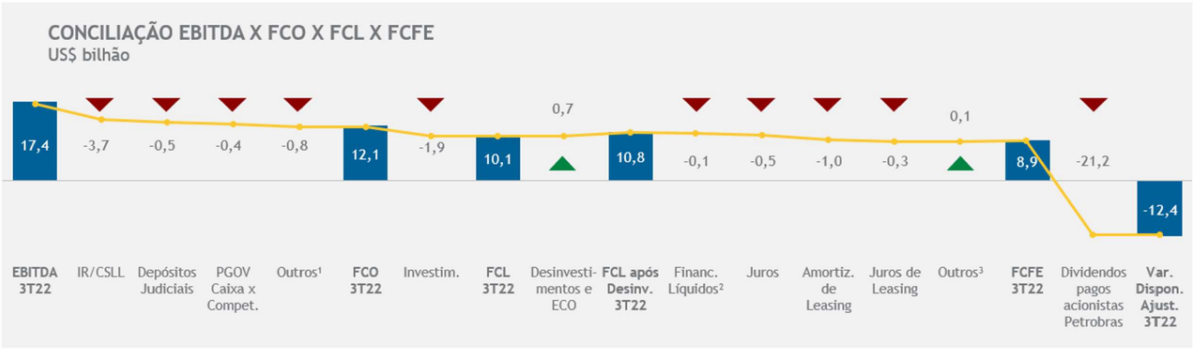


Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/resultados-e-comunicados__trashed/central-de-resultados/.
Nota: (1) Brent é um tipo de petróleo mais leve cujo preço é referência nos mercados internacionais.



Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/resultados-e-comunicados__trashed/central-de-resultados/. | Notas: (1) Brent é um tipo de petróleo mais leve cujo preço é referência nos mercados internacionais.

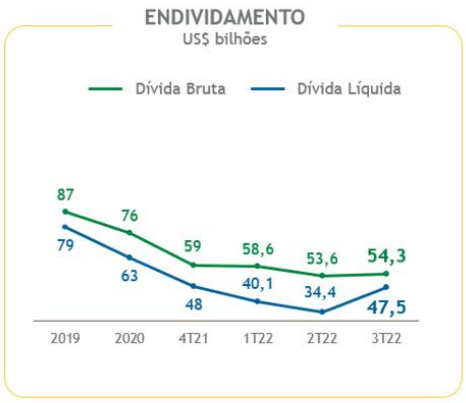
Geração de Caixa e Resultados dos Negócios

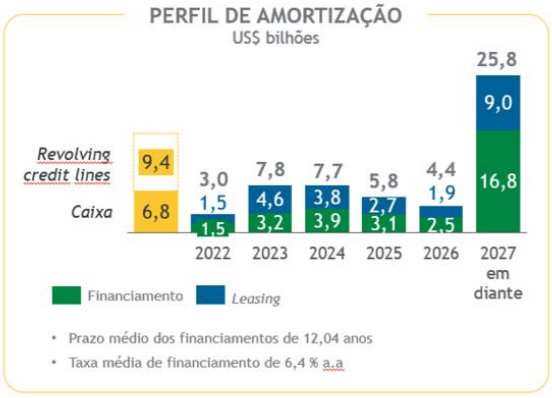


FCO = Fluxo de caixa Operacional | FCL = Fluxo de Caixa Livre | FCFE = Fluxo de Caixa Livre ao Acionista

Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/resultados-e-comunicadostrashed/central-de-resultados/. | Notas: (1) Contas a receber, estoque e fornecedores. (2) Inclui captações, amortizações, pré pagamentos e ágio na recompra de títulos. (3) Inclui dividendos recebidos, participação acionistas não controladores, investimentos em títulos e valores mobiliários e variação cambial sobre caixa.

Trajetória do nosso endividamento





Fonte: ITR 3T2022 e "Apresentação do Webcast" (apresentação aos investidores) do 3º trimestre, disponível em https://www.investidorpetrobras.com.br/resultados-e-comunicados__trashed/central-de-resultados/. Nota: Estas informações compreendem estratégias da Companhia a respeito dos objetivos que almeja e não representam e nem devem ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado e não representam e nem deve ser consideradas, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

A tabela a seguir reflete, em moeda corrente nacional (R$), o indicadores financeiros da Devedora apresentados em dólares norte americanos (US$) acima:

As medições não contábeis informadas neste item são detalhadas a seguir. Importante esclarecer que tais medições não contábeis não estão previstas nas normas internacionais de contabilidade – IFRS emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (*IASB*) e nas práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que foram aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Além disso, não devem ser base de comparação com o divulgado por outras empresas e não devem ser consideradas como substitutas, e sim como informações adicionais que devem ser avaliadas em conjunto com as informações financeiras preparadas de acordo com o IFRS e com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo CPC que foram aprovadas pela CVM, visando um entendimento adicional do desempenho e condições financeiras da Devedora.

	Período de			Exercício Findo		
	Jan-Set/2022	Jan-Jun/2022	Jan-Mar/2022	Em 31/12/2021	Em 31/12/2020	Em 31/12/2019
		(em milhões de R$)				
Dívida Bruta[(1)]	293.403	280.637	277.418	327.818	392.548	351.161
Disponibilidades Ajustadas [(2)]	36.688	100.268	87.568	62.040	64.280	33.294
Dívida Líquida[(3)]	256.715	180.369	189.850	265.778	328.268	317.867
Lucro Líquido	145.503	99.267	44.783	107.264	6.246	40.970
Lucro Bruto	257.463	170.627	74.766	219.637	123.962	122.105
EBTIDA das Operações Continuadas[(4)]	287.187	195.432	82.002	273.879	107.926	140.203

(1) Dívida Bruta: A Dívida Bruta é calculada como a soma dos financiamentos e arrendamentos, circulante e não circulante.

(2) As Disponibilidades Ajustadas são calculadas pelo somatório de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (que são compostos por investimentos em títulos governamentais e aplicações financeiras no exterior em *time deposits* de instituições financeiras de primeira linha, com vencimentos superiores a 3 meses a partir da data de aplicação, considerando a expectativa de realização desses investimentos no curto prazo).

(3) Dívida Líquida: é calculada pela Dívida Bruta subtraída das Disponibilidades Ajustadas.

(4) EBITDA das Operações Continuadas é um indicador calculado por meio do lucro líquido do período/exercício das operações continuadas, acrescido dos tributos sobre o lucro das operações continuadas, resultado financeiro líquido das operações continuadas, depreciação, depleção e amortização das operações continuadas.

	Período de			Exercício Findo em		
	Jan-Set/2022	Jan-Jun/2022	Jan-Mar/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	(em milhões de R$)					
Financiamentos circulante	17.873	21.560	17.957	20.316	21.751	18.013
Arrendamentos circulante	28.855	27.363	25.361	30.315	29.613	23.126
Financiamentos não circulante	148.945	141.084	149.862	178.908	258.287	236.969
Arrendamentos não circulante	97.730	90.630	84.238	98.279	82.897	73.053
Dívida Bruta	293.403	**280.637**	**277.418**	**327.818**	**392.548**	**351.161**
Disponibilidades Ajustadas	36.688	100.268	87.568	62.040	64.280	33.294
Caixa e equivalentes de caixa	23.650	85.311	81.601	58.410	60.856	29.714
Títulos e valores mobiliários circulantes	13.038	14.957	5.967	3.630	3.424	3.580
Dívida Líquida	256.715	**180.369**	**189.850**	**265.778**	**328.268**	**317.867**

	Período de			Exercício Findo em		
	Jan-Set/2022	Jan-Jun/2022	Jan-Mar/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	(em milhões de R$)					
Lucro líquido do período das operações continuadas	145.503	99.267	44.783	107.264	6.246	30.842
Resultado financeiro líquido	20.747	12.774	(2.983)	59.256	49.584	34.459
Imposto de renda e contribuição social	70.194	49.791	23.598	44.311	(6.209)	16.400
Depreciação, depleção e amortização	50.743	33.600	16.604	63.048	58.305	58.502

EBITDA das Operações Continuadas	287.187	**195.432**	**82.002**	**273.879**	**107.926**	**140.203**

Apresentamos abaixo o fluxo nominal de nossos contratos de financiamentos e arrendamentos em 30 de setembro de 2022:

	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027 em diante**	**Total**
	(em milhões de R$)						
Financiamentos (*)	8.594	26.717	30.551	24.419	20.464	196.717	307.462
Arrendamentos (*)	8.377	27.619	22.269	16.480	12.175	85.709	172.629
Total	**16.971**	**54.336**	**52.820**	**40.899**	**32.639**	**282.426**	**480.091**

(*) Fluxo nominal

Endividamento

Nível de Endividamento da Devedora

Período	**Soma do Passivo Circulante e Não Circulante**	**Tipo de Índice**	**Índice de Endividamento[4]**	**Descrição e motivo da utilização de outro índice**
30/09/2022	573.469	Índice de Endividamento	1,5329	Não aplicável
31/12/2021	583.370	Índice de Endividamento	1,4974	Não aplicável
31/12/2020	676.269	Índice de Endividamento	2,1735	Não aplicável
31/12/2019	626.874	Índice de Endividamento	2,0956	Não aplicável

Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e patrimônio líquido, e indicam **(i)** a posição em 30 de setembro de 2022; e **(ii)** a posição ajustada para refletir os recursos que a Devedora espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R$1.451.615.460,77 (um bilhão, quatrocentos e cinquenta e um milhões, seiscentos e quinze mil, quatrocentos e sessenta reais e setenta e sete centavos), considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 85 deste Prospecto, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional.

	Em 30 de setembro de 2022	
	Efetivo	**Ajustado pela Oferta[(2)]**
Informações Financeiras	*(em milhões de R$)*	
Passivo Circulante	**46.728**	**46.728**
Empréstimos e Financiamentos[(3)]	46.728	46.728
Passivo Não Circulante	**246.675**	**248.127**
Empréstimos e Financiamentos[(3)]	246.675	248.127
Total do Patrimônio Líquido	**374.105**	**374.105**
Total da Capitalização[(1)]	**667.508**	**668.960**

(1) A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante com o patrimônio líquido da Devedora.

(2) Os saldos ajustados pela oferta foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo recursos brutos de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 85 deste Prospecto, no valor de R$48.384.539,23 (quarenta e oito milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos), perfazendo o recurso líquido no montante de R$1.451.615.460,77 (um bilhão, quatrocentos e cinquenta e um milhões, seiscentos e quinze mil, quatrocentos e sessenta reais e setenta e sete centavos).

(3) O montante de empréstimos e financiamentos inclui o saldo de debêntures emitidas e arrendamentos.

[4] O Índice de Endividamento corresponde ao quociente da divisão do **(i)** resultado da soma do total do passivo circulante da Devedora e do total do passivo não circulante da Devedora nos respectivos períodos indicados pelo **(ii)** total do patrimônio líquido da Devedora nos respectivos períodos indicados.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 85 deste Prospecto) não terão, na data em que a Devedora receber tais recursos, qualquer impacto nos índices de atividade de prazo médio de recebimento e prazo médio de pagamento. Por outro lado, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão **(i)** os índices atividade de giro do ativo total; **(ii)** os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente e seco; **(iii)** os índices de endividamento geral; e **(iv)** o índice de lucratividade de retorno sobre o ativo total.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora e nas Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto; e, na coluna "*Índice Ajustado pela Oferta*", refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta, no montante de R$1.451.615.460,77 (um bilhão, quatrocentos e cinquenta e um milhões, seiscentos e quinze mil, quatrocentos e sessenta reais e setenta e sete centavos), considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 85 deste Prospecto, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional.

Índice de Atividade

Em 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado pela Oferta**
(1) Índice de Atividade de Giro do Ativo Total	0,5094	0,5086
(2) Índice de Prazo Médio de Estocagem – dias	59	59
(3) Índice de Prazo Médio de Recebimento – dias	20	20
(4) Índice de Prazo Médio de Pagamento – dias	33	33

(1) O **índice de atividade de giro do ativo total** corresponde ao quociente da divisão da receita de vendas no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 pelo total do ativo em 30 de setembro de 2022.

(2) O **índice de prazo médio de estocagem** corresponde ao quociente da divisão **(i)** do saldo médio de estoques (saldo de estoques em 30 de setembro de 2022) pelo **(ii)** custos dos produtos vendidos e serviços prestados no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 da Devedora; e **(iii)** multiplicado pela quantidade de dias no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 (270 dias).

(3) O **índice do prazo médio de recebimento** corresponde ao quociente da divisão **(i)** do saldo médio de contas a receber (saldo de contas a receber de clientes em 30 de setembro de 2022) pela **(ii)** receita líquida no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 da Devedora; e **(iii)** multiplicado pela quantidade de dias no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 (270 dias).

(4) O **índice do prazo médio de pagamento** corresponde ao quociente da divisão **(i)** do saldo médio de fornecedores (saldo de fornecedores em 30 de setembro de 2022) pelos **(ii)** custos dos produtos vendidos e serviços prestados no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 (270 dias); e **(iii)** multiplicado pela quantidade de dias no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 (270 dias).

Índice de Liquidez

Em 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado pela Oferta**
(1) Capital Circulante Líquido (R$ mil)	23,520	24,972
(2) Índice de Liquidez Corrente	1,1732	1,1839
(3) Índice de Liquidez Seca	0.7842	0,7949
(4) Índice de Liquidez Imediata	0,2701	0,2808

(1) O **capital circulante líquido** corresponde ao total do ativo circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022 da Devedora subtraído do total do passivo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora.

(2) O **índice de liquidez corrente** corresponde ao quociente da divisão do total do ativo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo total do passivo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora.

(3) O **índice de liquidez seca** corresponde ao quociente da divisão do **(i)** total do ativo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora subtraído dos estoques em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo **(ii)** total do passivo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora.

(4) O **índice de liquidez imediata** corresponde ao quociente da divisão do **(i)** resultado da soma do caixa e equivalentes de caixa e das aplicações financeiras da Devedora pelo **(ii)** passivo circulante da Devedora.

Índice de Endividamento

Em 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado e pela Oferta**
Índice de Endividamento		
(1) Índice de Endividamento Geral	60,5197%	60.5801%
(2) Índice de Grau de Endividamento	1,5329	1,5368
(3) Índice de Composição de Endividamento (em %)	23,6817%	23,6219%
(4) Índice de Alavancagem Financeira	0,9601x	0,9601x

(1) O **índice de endividamento geral** corresponde ao quociente da divisão do **(i)** resultado da soma do total do passivo circulante e do total do passivo não circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo **(ii)** total do ativo em 30 de setembro de 2022 da Devedora.

(2) O **índice de grau de endividamento** corresponde ao quociente da divisão do **(i)** resultado da soma do total do passivo circulante e do total do passivo não circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo **(ii)** total do patrimônio líquido em 30 de setembro de 2022 da Devedora.

(3) O **índice de composição do endividamento** corresponde ao quociente da divisão do **(i)** total do passivo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo **(ii)** resultado da soma do total do passivo circulante e do total do passivo não circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora.

(4) O **índice de alavancagem financeira** corresponde ao quociente da divisão da **(i)** soma dos empréstimos e financiamentos e arrendamentos, circulante e não circulante, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa consolidado da Devedora, pelo **(ii)** LTMEBITDA (Last Twelve Months) ajustado consolidado da Devedora no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022.

Índice de Lucratividade

Em 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado pela Oferta**
(1) Retorno sobre Ativo Total (em %)	15,3553%	15,3318%
(2) Retorno sobre Patrimônio Líquido (em %)	38,8936%	38,8936%
(3) Margem Líquida (em %)	30,1450%	30,1450%
(4) Margem Bruta (em %)	53,3406%	53,3406%
(5) Margem Operacional (em %)	48,5855%	48,5855%

(1) Retorno Ativo Total - corresponde ao quociente da divisão do **(i)** Lucro Consolidado da Devedora, referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, pelo **(ii)** ativo total consolidado da Devedora.

(2) Retorno Patrimônio Líquido – corresponde ao quociente da divisão do **(i)** Lucro Consolidado da Devedora, referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, pelo **(ii)** patrimônio líquido consolidado da Devedora.

(3) Margem Líquida - corresponde ao quociente da divisão do **(i)** Lucro Consolidado da Devedora, referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, pela **(ii)** receita de vendas no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 consolidado da Devedora.

(4) Margem Bruta - corresponde ao quociente da divisão do **(i)** Resultado Bruto da Devedora, referente ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, pela **(ii)** receita de vendas no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 consolidado da Devedora.

(5) Margem Operacional - corresponde ao quociente da divisão de (i) Lucro antes do resultado financeiro, participações e impostos do período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 consolidado da Devedora pela (ii) receita de vendas no período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022 consolidado da Devedora.

RELACIONAMENTOS

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre os Coordenadores e/ou seu conglomerado econômico, a Devedora, a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários.

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de valores mobiliários nos quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, e (c) de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

O Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Banco Safra, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco Safra na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o BTG Pactual e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o BTG Pactual, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Itaú BBA e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o UBS BB e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora.

Exceto pelo disposto acima e por eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico. Não existe relacionamento societário ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre o Coordenador Líder e a Devedora.

O Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de sociedades controladas pela Devedora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Devedora.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão da Companhia nos 12 meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 85 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico no contexto da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e a Devedora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Banco Safra, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes nos últimos 12 (doze) meses com a Devedora.

A Devedora e/ou sociedades controladas pela Devedora podem ou poderão efetuar, esporadicamente, operações de derivativos com o Banco Safra ou sociedades do seu grupo econômico. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor do Banco Safra ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que o Banco Safra poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações. Não obstante, o Banco Safra poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Banco Safra ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O Banco Safra e/ou quaisquer sociedades do seu grupo econômico podem 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 Banco Safra e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão da Devedora nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco Safra na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o BTG Pactual e a Devedora

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do BTG Pactual, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

O BTG Pactual por si ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico possui 9.410.676 ações ordinárias de emissão da Devedora, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

A Devedora, realizou com o BTG Pactual no âmbito do regular desempenho de suas atividades de comercialização de energia, realizou uma operação de venda de energia, com início e fim do fornecimento em janeiro de 2021 e janeiro de 2022, no valor global e realizado de aproximadamente R$20,9 milhões

A Petrobras Comercializadora de Energia S.A., sociedade pertencente ao conglomerado econômico da Devedora, realizou com o BTG Pactual, no âmbito do regular desempenho de suas atividades de comercialização de energia realizou uma operação de venda de energia, com início e fim do fornecimento em janeiro de 2021 e janeiro de 2023, no valor global e realizado de aproximadamente R$ 18,4 milhões,

Entre 01 de novembro de 2021 e 26 de agosto de 2022, a Devedora contratou o BTG Pactual para a realização de operações de câmbio nas modalidades de importação e financeiro, com moeda de origem em dólar e moeda de destino em real.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Itaú BBA e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- Operações de prestação de fiança performance, sendo a Devedora a afiançada, no saldo total de R$ 1,62 bilhão, com início entre 22 de dezembro de 2021 e 14 de abril de 2022, e vencimento entre 16 de novembro de 2022 e 13 de janeiro de 2025, com comissão que varia entre 0,38% ao ano e 0,50% ao ano. Não há qualquer garantia prestada no âmbito destas operações;

- Operações de prestação de fiança licitação, sendo a Devedora a afiançada, no saldo total de R$ 72,1 milhões, com início em 22 de dezembro de 2021 e vencimento em 16 de novembro de 2022. Tal operação conta com comissão de 0,38% ao ano e não conta com garantias;

- Operações de prestação de fiança judicial, sendo a Devedora a afiançada, no saldo total de R$ 1,6 milhões, com início em 19 de maio de 2022 e prazo indeterminado. Tal operação conta com comissão de 0,75% ao ano e não conta com garantias;

- 15 (quinze) operações de prestação de fiança fiscal, sendo a Devedora a afiançada, no saldo total de R$ 596,2 milhões, com início entre 8 de março de 2019 e 30 de setembro de 2022, e vencimento indeterminado, com comissão varia de 0,75% ao ano e 1,18% ao ano. Não há qualquer garantia prestada no âmbito destas operações;

- 2 (duas) operações de derivativos, com valor nocional total de R$ 1,0 bilhão, realizadas em outubro de 2019 e com vencimento em setembro de 2029. Devido à natureza dessas operações de derivativos, não há predeterminação de taxa e/ou remuneração a favor do Itaú BBA ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que o Itaú BBA poderá averiguar ao término de referidos contratos se houve ganho ou perda decorrentes de tais operações. Não há qualquer garantia prestada no âmbito destas operações;

- o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado econômico detêm 301 (trezentos e um) recebíveis em função de operações de risco sacado com fornecedores da Devedora, sem garantias, no valor total de R$ 391,3 milhões;

- Operações de financiamento sob a modalidade FINAME, no valor total de R$ 500 milhões, celebradas entre janeiro e maio de 2013, com vencimentos em janeiro de 2023, com taxa de juros de 2,50% ao ano. Estas operações de financiamento contam com garantia de alienação fiduciária dos equipamentos financiados; e

- Prestação de Serviços de *Cash Management*: a Devedora possui (i) contrato de Sispag, que atingiu volumetria média mensal de R$ 16,4 milhões em 2022, aproximadamente; e (ii) contrato de folha de pagamento, que atingiu volumetria média mensal de R$ 4,6 milhões em 2022, aproximadamente. Tais serviços são isentos de cobranças de taxas e são contratados por prazo indeterminado. As companhias Petroleo Brasileiro SA, Petrobras Global Trading e Petrobras Netherlands possuem contas com o *cash* internacional do banco, no volume médio total (para as 3 contas) de R$ 400 milhões.

- Atuação pelo Itaú BBA como Coordenador em emissões de títulos no mercado nacional, listadas abaixo:

Operação	Emissora / Devedora no CRA	Volume Total da Emissão	Data da Emissão	Data de vencimento	Remuneração	Itaú BBA
PETR15 Debêntures Lei 12.431	PETROLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRAS	R$ 4,99 bilhões	15/08/2017	15/08/2022	IPCA + 4,7176%	Coordenador Líder
PETR25 Debêntures Lei 12.431				15/08/2024	IPCA + 5,2092%	Coordenador Líder
PETR35 Debêntures				15/08/2022	106,7500% DI	Coordenador Líder
PETR45 Debêntures				15/08/2024	IPCA + 5,8386%	Coordenador Líder
PETR16 Debêntures Lei 12.431	PETROLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRAS	R$ 3,60 bilhões	15/01/2019	15/01/2026	IPCA + 4,0460%	Coordenador Líder
PETR26 Debêntures Lei 12.431				15/01/2029	IPCA + 4,2186%	Coordenador Líder
PETR36 Debêntures				15/01/2026	106,2500% DI	Coordenador Líder
PETR17 Debêntures Lei 12.431	PETROLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRAS	R$ 3,01 bilhões	15/08/2019	15/09/2029	IPCA + 3,6000%	Coordenador
PETR27 Debêntures Lei 12.431				15/09/2034	IPCA + 3,9000%	Coordenador
CRA018002XL CRA	Petrobras Distribuidora S.A.	R$ 684 milhões	16/07/2018	15/07/2022	98,0000% DI	Coordenador
CRA018002XM CRA				15/07/2024	100,0000% DI	Coordenador
CRA018002XN CRA	Petrobras Distribuidora S.A.	R$ 278 milhões	15/07/2021	15/07/2025	IPCA + 5,5914%	Coordenador
CRA021002NF CRA	Petrobras Distribuidora S.A.	R$ 800 milhões	15/09/2021	15/09/2031	IPCA + 5,3995%	Coordenador

Não obstante, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O Itaú BBA e/ou sociedades do seu grupo econômico podem 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. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Emissora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Debêntures – Contrato de Distribuição – Comissionamento dos Coordenadores", não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA ou seu conglomerado econômico.

A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o UBS BB e a Devedora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes nos últimos 12 (doze) meses com a Devedora.

A Devedora e/ou sociedades controladas pela Devedora podem ou poderão efetuar, esporadicamente, operações de derivativos com o UBS BB ou sociedades do seu grupo econômico. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor do UBS BB ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que o UBS BB poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações.

Não obstante, o UBS BB poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O UBS BB e/ou quaisquer sociedades do seu grupo econômico podem 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 UBS BB e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão da Devedora nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e a Devedora

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta a Emissora não mantem qualquer relacionamento com a Devedora. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário dos CRI.

Os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI.

Os Coordenadores, ademais, utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação dos Coordenadores na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre os Coordenadores e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Instituição Custodiante da CCI.

Os Coordenadores e a Instituição Custodiante da CCI não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre os Coordenadores e a Instituição Custodiante da CCI.

Os Coordenadores, ademais, utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

A Instituição Custodiante da CCI presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação dos Coordenadores na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre os Coordenadores e o Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador.

Os Coordenadores e o Escriturador não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre os Coordenadores e o Escriturador.

Os Coordenadores, ademais, utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Escriturador presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação dos Coordenadores na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre os Coordenadores e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Agente de Liquidação.

Os Coordenadores e o Agente de Liquidação não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre os Coordenadores e o Agente de Liquidação.

Os Coordenadores, ademais, utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente de Liquidação presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não existem situações de conflito de interesses na participação dos Coordenadores na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Com exceção do serviço relacionado à presente Emissão e das emissões listadas no Anexo IX do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário não presta serviços como agente fiduciário em outras emissões da Securitizadora e/ou sociedades pertencentes ao seu Grupo Econômico, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Instituição Custodiante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Devedora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Devedora e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente de Liquidação e Escriturador. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Escriturador

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente de Liquidação e Escriturador. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Agente Fiduciário dos CRI e a Instituição Custodiante

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante. O Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Agente de Liquidação

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Agente Fiduciário e o Agente de Liquidação. O Agente Fiduciário e o Agente de Liquidação prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Agente Fiduciário e o Escriturador. O Agente Fiduciário e o Escriturador prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora
Anexo II	Estatuto Social da Emissora
Anexo III	Ata da Reunião de Diretoria Executiva da Devedora Registrada
Anexo IV	Termo de Emissão e Primeiro Aditamento
Anexo V	Termo de Securitização e Primeiro Aditamento
Anexo VI	Escritura de Emissão de CCI e Primeiro Aditamento
Anexo VII	Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
Anexo VIII	Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
Anexo IX	Declaração do Agente Fiduciário dos CRI
Anexo X	Relatório Preliminar de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco
Anexo XI	Histórico de Emissões envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 5249DBAB-17C3-4CB0-BD45-D88D4F2E2F3A

JUCESP
28.10.22

JUCESP PROTOCOLO
2.427.237/22-0

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2022

1. Hora, Data e Local: Às 11h do dia 14 de setembro de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. Convocação e Presença: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. Mesa: (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Marcelo Leitão da Silveira.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre:

(i) a aprovação para a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social, de todos os atos referentes a operação de securitização de créditos imobiliários no valor de até R$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da única série da 67ª Emissão da Companhia ("CRI"), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total da opção de lote adicional, passando o valor total da emissão a ser de R$ 1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) ("Operação"), incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados à Operação; e

(ii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação.

5. Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade, nos termos do Artigo, 29, Parágrafo Primeiro, item "(i)" do Estatuto Social da Companhia, decidiram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social, de todos os atos referentes à Operação, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados à Operação; e

(ii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação.

JURÍDICO OPEA

DocuSign Envelope ID: 5249DBAB-17C3-4CB0-BD45-D88D4F2E2F3A

JUCESP
26 10 22

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Presidente – Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; Secretário – Sr. Marcelo Leitão da Silveira. Conselheiros: Flávia Palacios Mendonça Bailune; Mário Lins Estevam de Barros e Thomas Joseph McDonald.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

Mesa:

Flavia Palacios Mendonça Bailune

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Marcelo Leitão da Silveira

Marcelo Leitão da Silveira
Secretário

Conselheiros:

Mario Lins Estevam de Barros

Mario Lins Estevam de Barros
Presidente do Conselho de Administração

Flavia Palacios Mendonça Bailune

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Membro do Conselho de Administração

Thomas Joseph McDonald
Membro do Conselho de Administração

JUCESP
26 OUT 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
633.647/22-6
JUCESP

JURÍDICO OPEA

JUCESP
28 10 22

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 5249DBAB17C34CB0BD45D88D4F2E2F3A
Estado: Concluído
Assunto: Utilize o serviço DocuSign: Ata de Aprovação - Opea Securitizadora 67ª Emissão (400) - 14.09.20...
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Assinaturas: 5
Certificar páginas: 5
Iniciais: 0
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Autor do envelope:
CEDOC (Opea)
R. Hungria, 1240 - 6º Andar - Conj. 62
Sao Paulo, SP 01455-000
cedoc@opeacapital.com
Endereço IP: 191.255.128.102

Controlo de registos

Estado: Original
14-09-2022 | 18:54

Titular: CEDOC (Opea)
cedoc@opeacapital.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Flavia Palacios Mendonça Bailune flavia.palacios@opeacapital.com diretor Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Flavia Palacios Mendonça Bailune Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.50.7.205 Assinado através de dispositivo móvel	Enviado: 14-09-2022 | 18:59 Reenviado: 15-09-2022 | 14:56 Visualizado: 15-09-2022 | 15:51 Assinado: 15-09-2022 | 15:52
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Aceite: 13-10-2021 | 15:17 ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1		
Marcelo Leitão da Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Marcelo Leitão da Silveira Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.141.131.109	Enviado: 14-09-2022 | 18:59 Visualizado: 14-09-2022 | 19:02 Assinado: 14-09-2022 | 19:02
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign		
Mario Lins Estevam de Barros mb@jaguargrowth.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Mario Lins Estevam de Barros Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 34.95.146.2	Enviado: 14-09-2022 | 18:59 Visualizado: 14-09-2022 | 19:00 Assinado: 14-09-2022 | 19:01
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Aceite: 14-09-2022 | 19:00 ID: 0d3181bc-e822-45bc-b167-da4fcbfb06f8		
Thomas J. McDonald tm@jaguargrowth.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo Utilizar o endereço IP: 168.149.146.11	Enviado: 14-09-2022 | 18:59 Visualizado: 14-09-2022 | 19:08 Assinado: 14-09-2022 | 19:08
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Aceite: 14-09-2022 | 19:08 ID: f1224cfb-4d32-49d7-ad06-8b6d53fbac1f		

JUCESP
28 10 22

Eventos de signatário presencial	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do editor	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do agente	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Evento de entrega do intermediário	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de cópia	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos relacionados com a testemunha	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de notário	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de resumo de envelope	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/encriptado	14-09-2022 | 18:59
Entrega certificada	Segurança verificada	14-09-2022 | 19:08
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	14-09-2022 | 19:08
Concluído	Segurança verificada	15-09-2022 | 15:52
Eventos de pagamento	**Estado**	**Carimbo de data/hora**

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

ANEXO II

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-4AAB-83BD-E0681954DB60

JUCESP PROTOCOLO
2.061.600/21-9

29 10 21

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2021

Data, Horário e Local: 07 de outubro de 2021, às 08:00 horas, na sede social da RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907.

Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de 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 virtude 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 da Companhia.

Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário.

Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a alteração da denominação social da Companhia com a consequente alteração do Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia; **(ii)** a alteração do endereço da Companhia com a consequente alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia; e **(iii)** a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a acionista da Companhia decidiu e aprovou sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) A alteração da denominação social da Companhia para **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

> *"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.")."*

(ii) A alteração do endereço da Companhia para Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo/SP. Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

> *"Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral."*

(iii) A alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo II.

Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB6D

SP
29 10 21

quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual foi lida, achada conforme, e assinada pelo Presidente e Secretário da Mesa.

Assinaturas: Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário. Acionista Presente: Yawara Brasil S.A.

A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

Mesa:

Flávia Palacios Mendonça Bailune

FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich

EDUARDO TRAJBER WAISBICH
Secretário

Acionista:

Flávia Palacios Mendonça Bailune

YAWARA BRASIL S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Procuradora

Nome: Vinicius de Souza Barbosa
Cargo: Procurador

JUCESP
29 OUT 2021
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
523.459/21-0
JUCESP

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

Anexo I

à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da OPEA SECURITIZADORA S.A. realizada em 07 de outubro de 2021.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
NIRE 35.300.157.648
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vi) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e

(viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-4CAB-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R$ 17.311.097,28 (dezessete milhões, trezentos e onze mil e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), representado por 7.927.248 (sete milhões, novecentas e vinte e sete mil, duzentas e quarenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – O valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ainda não integralizado ao capital social será integralizado até 1º de outubro de 2022.

Parágrafo Segundo – 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 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: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 – A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0881954D86D

29 10 21

Artigo 12 – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

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.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83CD-E0681664DB6D

29 10 21

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

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

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-4AAB-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

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 artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo Único. As emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários serão aprovadas de forma global até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) por reunião do Conselho de Administração.

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 e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681854D86D

29 10 21

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 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 – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualsquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83DD-E0681054D86D

29 10 21

do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – 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.

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, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, 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.

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 Artigo 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.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB6D

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 artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - 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 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

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83DD-E0881054DB6D

29 10 21

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 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, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

JUCESP
29 10 21

DocuSign

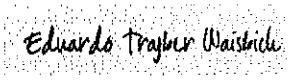
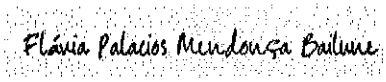
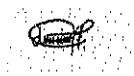
Certificate Of Completion

Envelope Id: 5FA50CF0F2AF45AB83BDE0681054DB6D
Status: Completed
Subject: Please DocuSign: AGE OPEA_alteração denominação e endereço_20211007 (1).docx
Source Envelope:
Document Pages: 11
Signatures: 4
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Fernando Macedo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 – 11o Andar
Sao Paulo, SP 04538-132
fernando.macedo@rbsec.com
IP Address: 191.181.57.89

Record Tracking

Status: Original
25-10-2021 | 16:43
Holder: Fernando Macedo
fernando.macedo@rbsec.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Eduardo Trajber Waisbich eduardo@opeacapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.138.84.192	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Resent: 25-10-2021 | 20:17 Viewed: 25-10-2021 | 16:59 Signed: 25-10-2021 | 22:15
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 25-10-2021 | 22:14 ID: ed9c7cc8-7867-4d04-bcbf-aa933cf6ecd3		
Flávia Palacios Mendonça Bailune flavia.palacios@opeacapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.98.69.52	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Viewed: 25-10-2021 | 17:16 Signed: 25-10-2021 | 17:17
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 13-10-2021 | 15:17 ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1		
Vinicius de Souza Barbosa vinicius.barbosa@opeacapital.com Business Solutions Opea Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 179.113.62.72	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Viewed: 25-10-2021 | 19:08 Signed: 25-10-2021 | 19:08
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

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
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	25-10-2021 | 16:53
Certified Delivered	Security Checked	25-10-2021 | 19:08
Signing Complete	Security Checked	25-10-2021 | 19:08
Completed	Security Checked	25-10-2021 | 22:15
Payment Events	**Status**	**Timestamps**
Electronic Record and Signature Disclosure		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

Ata da Reunião de Diretoria Executiva da Devedora Registrada

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0003206-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2022/826938-5

JUCERJA

Último arquivamento:
00005139668 - 19/10/2022

NIRE: 33.3.0003206-1

PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS

Boleto(s):

Hash: D52DCABF-E029-42C4-B83A-A94D81812643

Orgão	Calculado	Pago
Junta	676,00	681,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

016

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Ata de Reunião da Diretoria / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ALBERTO MACHADO SOARES, JORGE HUMBERTO MOREIRA SAMPAIO E PEDRO EUGENIO MOREIRA CONTI SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
00005156501	33.000.167/0001-01	Avenida REPÚBLICA DO CHILE 00065	Centro	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 01/11/2022 e arquivado em 01/11/2022

Jorge Paulo Magdaleno Filho
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 13

Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 01/13

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0003206-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2022/826938-5 31/10/2022 16:37:54

JUCERJA

Último arquivamento:

00005139668 - 19/10/2022

NIRE: 33.3.0003206-1

PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS

Boleto(s): 104201042

Hash: D52DCABF-E029-42C4-B83A-A94D81812643

Orgão	Calculado	Pago
Junta	676,00	681,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato

016

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Ata de Reunião da Diretoria / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xxx	xxxx

PETROBRAS

Companhia Aberta
CNPJ/ME - 33.000.167/0001-01
NIRE – 33300032061

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que a Diretoria Executiva da Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS, em reunião levada a efeito em 27-10-2022 (Ata DE nº 5.913), sob a presidência do Presidente Caio Mário Paes de Andrade, com a participação dos Diretores Executivos João Henrique Rittershaussen, Paulo Palaia Sica, Rafael Chaves Santos, Rodrigo Araujo Alves, Rodrigo Costa Lima e Silva e Salvador Dahan, do Gerente Executivo de Comercialização no Mercado Externo Alipio Ferreira Pinto Junior, respondendo pelos encargos afetos ao Diretor Executivo Cláudio Rogério Linassi Mastella e do Gerente Executivo de Gestão Integrada de Ativos de Exploração e Produção João Jeunon de Souza Vargas, respondendo pelos encargos afetos ao Diretor Executivo Fernando Assumpção Borges, sobre o assunto "**EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM NOTAS COMERCIAIS DA PETROBRAS, NO MONTANTE DE ATÉ R$ 1.800.000.000,00 (HUM BILHÃO E OITOCENTOS MILHÕES DE REAIS)**", constante no DIP-FINANCAS-17/2022, nos termos do parágrafo 32 do DIP em apreço: **(A) aprovou**, nos termos do artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor, e dos artigos 29, 30 e 34 do estatuto social da Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS ("Companhia"), a 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, pela Companhia ("Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), para colocação privada, nos termos e condições a serem estabelecidos no termo de emissão das Notas Comerciais ("Termo de Emissão"), com as principais características e condições a seguir descritas, sendo que as Notas Comerciais serão subscritas pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), e servirão de lastro para vinculação à emissão de Certificados

PÚBLICA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 03/13

de Recebíveis Imobiliários ("CRI") integrantes da 1ª (primeira), da 2ª (segunda) e da 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Securitizadora, nos termos da legislação aplicável, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), observados os termos e condições a serem disciplinados nos termo de securitização dos CRI ("Termo de Securitização"): **(i) Valor Nominal Unitário**: R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Nominal Unitário"); **(ii) Data de Emissão**: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será aquela a ser estabelecida no Termo de Emissão ("Data de Emissão"); **(iii) Data de Início da Rentabilidade:** será a primeira Data de Integralização (conforme a ser definida no Termo de Emissão) ("Data de Início da Rentabilidade"); **(iv) Número de Séries**: a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes (conforme a ser definido no Termo de Emissão), sendo que **(a)** as Notas Comerciais objeto da Emissão a serem distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Notas Comerciais IPCA I"; **(b)** as Notas Comerciais objeto da Emissão a serem distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Notas Comerciais IPCA II"; e **(c)** as Notas Comerciais objeto da Emissão a serem distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Notas Comerciais IPCA III"; **(v) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de até R$1.800.000.000,00 (hum bilhão e oitocentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o montante mínimo de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo"), o qual é equivalente ao valor inicial da Oferta dos CRI, a ser definido após a conclusão do Procedimento de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 04/13

Bookbuilding (conforme abaixo definido), observados os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão; **(vi) Quantidade de Notas Comerciais:** serão emitidas 1.800.000 (hum milhão e oitocentas mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo, e será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observados os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão; **(vii) Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), observados os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão. A Atualização Monetária será calculada de acordo a fórmula a ser estabelecida no Termo de Emissão; **(viii) Destinação dos Recursos:** independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Companhia, **(a)** até a data de vencimento dos CRI integrantes da 3ª (terceira) série, vinculados às Notas Comerciais, a ser estabelecida no Termo de Securitização, ou **(b)** até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, diretamente pela Companhia, para **(I)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento

PÚBLICA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 05/13

e/ou reforma, e/ou ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem descritos no Termo de Emissão, e/ou **(II)** reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos, pela Companhia, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem descritos no Termo de Emissão, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos a serem descritos no Termo de Emissão; **(ix) Prazo e Datas de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, nos termos a serem estabelecidos no Termo de Emissão, **(a)** as Notas Comerciais IPCA I terão prazo de vigência de até 2.703 (dois mil, setecentos e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em data a ser indicada no Termo de Emissão ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I"); **(b)** as Notas Comerciais IPCA II terão prazo de vigência de até 3.648 (três mil, seiscentos e quarenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em data a ser indicada no Termo de Emissão, para ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II"); e **(c)** as Notas Comerciais IPCA III terão prazo de vigência de até 5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em data a ser indicada no Termo de Emissão ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I e a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II, as "Datas de Vencimento"); **(x) Amortização do Principal:** sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 06/13

antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, **(a)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I; **(b)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II; e **(c)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela a ser descrita no Termo de Emissão; **(xi) Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado: **(a)** para as Notas Comerciais IPCA I, à maior taxa entre **(I)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias ùteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") em sua página na internet, a ser apurada no fechamento do dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(II)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA I"); **(b)** para as Notas Comerciais IPCA II, à maior taxa entre **(I)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 07/13

Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet, a ser apurada no fechamento do dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(II)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA II"); e **(c)** para as Notas Comerciais IPCA III, à maior taxa entre **(I)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet, a ser apurada no fechamento do dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(II)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA III" e, em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais IPCA I e a Remuneração das Notas Comerciais II, a "Remuneração"), a serem calculadas conforme a respectiva fórmula a ser descrita no Termo de Emissão; **(xii) Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais:** sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, da amortização extraordinária ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito nas datas a serem previstas no Termo de Emissão; **(xiii) Amortização Extraordinária Facultativa:** observados os prazos, termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a partir de determinadas datas a serem estabelecidas no Termo de Emissão (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos

PÚBLICA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 08/13

titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série, mediante o pagamento do valor de amortização extraordinária facultativa a ser descrito no Termo de Emissão; **(xiv) Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle:** observados os prazos, termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do valor do resgate antecipado facultativo total a ser descrito no Termo de Emissão, na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Companhia (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor); **(xv) Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário:** observados os prazos, termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão, a Companhia poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, a seu exclusivo critério, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do valor do resgate antecipado facultativo total a ser descrito no Termo de Emissão; **(xvi) Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos:** observados os prazos, termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão, 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

PÚBLICA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 09/13

a serem 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 a serem previstos no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, mediante o pagamento do valor de resgate antecipado a ser descrito no Termo de Emissão; **(xvii) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** observados os prazos, termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, mediante o pagamento do valor de resgate antecipado a ser descrito no Termo de Emissão ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"). 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; **(xviii) Aquisição Facultativa:** a Companhia não poderá adquirir as Notas Comerciais; **(xix) Vencimento Antecipado**: observados os prazos, termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Companhia referentes às Notas Comerciais IPCA I e/ou das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III e exigir da Companhia o pagamento do do valor a ser estabelecido no Termo de Emissão, na ocorrência de determinados eventos a serem previstos no Termo de Emissão; **(xx) Procedimento de *Bookbuilding*:** será organizado, pelas instituições intermediárias da Oferta, o procedimento de coleta de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 10/13

intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição **(a)** do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Notas Comerciais; **(b)** da quantidade e do volume finais da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume finais da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional (a ser definida no Termo de Emissão); **(c)** da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais; e **(d)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Notas Comerciais, observados os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Emissão ("Procedimento de *Bookbuilding*"); e **(xxi) Demais Características**: as demais características das Notas Comerciais, da Emissão e da Oferta encontrar-se-ão descritas no Termo de Emissão e nos demais documentos a elas pertinentes; e **(B) autorizou** a área de Finanças da Petrobras a representá-la na forma do estatuto social da Companhia, para praticar todos e quaisquer atos, celebrar todos e quaisquer documentos, contratos e/ou instrumentos e seus eventuais aditamentos, necessários à realização e formalização das deliberações tomadas conforme item (A) acima e implementação da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo, sem limitação: **(i) (a)** o Termo de Emissão, o aditamento ao Termo de Emissão que formalizará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e seus eventuais demais aditamentos, bem como **(b)** o contrato de distribuição da Oferta dos CRI e seus eventuais aditamentos; **(ii)** todos os contratos, propostas, declarações e cartas de manifestação relacionados à Emissão, à emissão dos CRI e à Oferta; **(iii)** formalizar e efetivar a

PÚBLICA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 11/13

contratação das instituições intermediárias da Oferta, do agente fiduciário dos CRI e dos demais prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta, tais como o escriturador das Notas Comerciais, o escriturador dos CRI, o agente de liquidação dos CRI e a agência de classificação de risco dos CRI, conforme aplicável, bem como das demais instituições cuja contratação eventualmente se faça necessária para a realização da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta, praticando todos e quaisquer atos, inclusive a celebração de todos e quaisquer documentos, contratos e/ou instrumentos e eventuais aditamentos e fixando-lhes os respectivos honorários; **(iv)** a negociação e definição das demais condições e termos das Notas Comerciais, em conformidade com os parâmetros estabelecidos nos itens precedentes, a serem inseridas no Termo de Emissão, no aditamento ao Termo de Emissão que ratificará e formalizará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e seus eventuais demais aditamentos, sem que seja necessária qualquer aprovação societária adicional pela Companhia; **(v)** a aprovação das despesas necessárias à execução da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta; **(vi)** realizar a publicação e os registros dos documentos necessários, inclusive os de natureza societária, à operacionalização da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta perante os órgãos competentes; e **(vii)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos representantes legais da Companhia no âmbito da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens acima mencionados."----------

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.

João Gonçalves Gabriel
Secretário-Geral da Petrobras

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

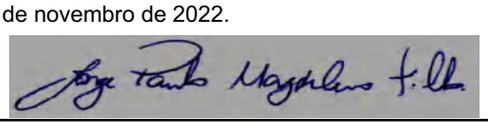
Pag. 12/13

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS, NIRE 33.3.0003206-1, PROTOCOLO 00-2022/826938-5, ARQUIVADO EM 01/11/2022, SOB O NÚMERO (S) 00005156501, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
121.191.957-90	CAROLINA MACHADO GOES

01 de novembro de 2022.



Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: PETROLEO BRASILEIRO S/A PETROBRAS
NIRE: 333.0003206-1 Protocolo: 00-2022/826938-5 Data do protocolo: 31/10/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2022 SOB O NÚMERO 00005156501 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 377CA812336AA5F59409109EAE7FD08F0A26A703F3426E299A2E32D6362B5E13
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Termo de Emissão e Primeiro Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Versão de Assinatura

TERMO DE EMISSÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

entre

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS,
como Devedora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como subscritora das Notas Comerciais

_____
datado de
28 de outubro de 2022
_____

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

TERMO DE EMISSÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

(1) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 33300032061, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora");

e, de outro lado,

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Titular de Notas Comerciais");

sendo a Devedora e a Securitizadora doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora emitirá 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) notas comerciais escriturais, em até 3 (três) séries ("Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), na sua data de emissão, qual seja, 16 de novembro de 2022, nos termos deste "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" ("Termo de Emissão"), celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 deste Termo de Emissão;

(B) a emissão das Notas Comerciais será realizada em até 3 (três) séries, de modo que a quantidade de séries das Notas Comerciais a serem emitidas e a quantidade de Notas Comerciais a ser alocada em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, desde que observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Notas Comerciais, e que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que **(i)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Notas Comerciais IPCA I"; **(ii)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Notas Comerciais IPCA II"; e **(iii)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Notas Comerciais IPCA III";

(C) 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,

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

devidas pela Devedora 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 das CCI (conforme definido abaixo) e deste Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários"), sendo certo que **(i)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA I são os "Créditos Imobiliários IPCA I"; **(ii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA II são os "Créditos Imobiliários IPCA II"; e **(iii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA III são os "Créditos Imobiliários IPCA III;

(D) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (as "CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), sendo certo que **(i)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I será a "CCI IPCA I"; **(ii)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II será a "CCI IPCA II"; e **(iii)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA III será a "CCI IPCA III";

(E) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430");

(F) a Securitizadora vinculará **(i)** os Créditos Imobiliários IPCA I representados pela CCI IPCA I aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA I"), **(ii)** os Créditos Imobiliários IPCA II representados pela CCI IPCA II aos certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA II"); e **(iii)** os Créditos Imobiliários IPCA III representados pela CCI IPCA III aos certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA III" e, quando em conjunto com os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, os "CRI"), conforme aplicável, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta");

(G) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM;

(H) a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI") celebrarão o "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis*

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras" ("Termo de Securitização" e, em conjunto com, **(i)** este Termo de Emissão, **(ii)** o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais (conforme abaixo definido), **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição") celebrado entre a Devedora, a Securitizadora, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), Banco Itaú BBA S.A., Banco Safra S.A., Banco BTG Pactual S.A. e o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), **(v)** o aviso ao mercado, o anúncio de início, o anúncio de encerramento, o prospecto preliminar, o prospecto definitivo e o pedido de reserva, **(vi)** os demais documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, e **(vii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos, os "Documentos da Operação");

(I) a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização ("Operação de Securitização") e nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, 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 pode ser interpretado isoladamente, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e

(J) a Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, ou seja, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

RESOLVEM firmar o presente Termo de Emissão, a ser regido pelas seguintes Cláusulas, termos e condições:

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 Autorização da Devedora

1.1.1 O presente Termo de Emissão é celebrado de acordo com a Reunião da Diretoria Executiva da Devedora, realizada em 27 de outubro de 2022 ("RDE da Devedora"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, **(i)** as condições da Emissão das Notas Comerciais objeto deste Termo de Emissão , conforme o disposto no artigo 45 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei 14.195"); **(ii)** as condições da Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(iii)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão das Notas Comerciais, à emissão dos CRI e à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão, o aditamento a este Termo de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e o Contrato de Distribuição.

2 REQUISITOS

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1 Dispensa de Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA

2.1.1 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 2.3 abaixo.

2.2 Arquivamento da RDE da Devedora

2.2.1 A certidão da RDE da Devedora será devidamente registrada na JUCERJA. A certidão da RDE da Devedora deverá ser protocolada na JUCERJA dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização. Após o registro da RDE da Devedora, a Devedora fica obrigada a encaminhar cópia eletrônica (*pdf*) da RDE da Devedora registrada para o Agente Fiduciário dos CRI dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo registro.

2.2.2 Este Termo de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), nos termos e condições aprovados na RDE da Devedora, e, portanto, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, da Securitizadora ou de realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais (conforme definida abaixo), o qual irá definir: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** a quantidade e o volume finais da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume finais da Emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(iii)** a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais; e **(iv)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Notas Comerciais ("Procedimento de *Bookbuilding*").

2.3 Colocação

2.3.1 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 de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 2.1 acima.

2.4 Negociação

2.4.1 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 CRI ("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 (conforme abaixo definido).

3 OBJETO SOCIAL DA DEVEDORA

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

3.1 Objeto Social da Devedora

3.1.1 Nos termos do artigo 3º do estatuto social da Devedora atualmente em vigor, o objeto social da Devedora compreende a pesquisa, a lavra, a refinação, o processamento, o comércio e o transporte de petróleo proveniente de poço, de xisto ou de outras rochas, de seus derivados, de gás natural e de outros hidrocarbonetos fluidos, além das atividades vinculadas à energia, podendo promover a pesquisa, o desenvolvimento, a produção, o transporte, a distribuição e a comercialização de todas as formas de energia, bem como quaisquer outras atividades correlatas ou afins.

4 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Devedora, **(i) (a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II, **(c)** até a data de vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, diretamente pela Devedora, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão **(a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II, (c) até a data de vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(A)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Destinação"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I deste Termo de Emissão ("Empreendimentos Destinação"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo I do presente Termo de Emissão e/ou **(B)** reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos**, pela Devedora, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Reembolso" e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, "Custos e Despesas Lastro") de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo I deste Termo de Emissão ("Empreendimentos Reembolso" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "Empreendimentos Lastro").

4.1.1. Os Empreendimentos Reembolso e os Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na tabela 3 (3.2) do Anexo I deste Termo de Emissão, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta dos CRI.

4.1.2. A Devedora, desde já declara e garante, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que:

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I deste Termo de Emissão; e

(ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I deste Termo de Emissão.

4.1.2.1. A Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo XI constante do Termo de Securitização, certificando que, no melhor de seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso. A Devedora, neste ato, declara que não existe nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) que tenha por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

4.1.2.2. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, os Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo I deste Termo de Emissão devidos pela Devedora no âmbito dos referidos contratos (conforme abaixo definidos). As proprietárias e/ou possuidoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos valores devidos pela Devedora, não estão sujeitas à mesma limitação prevista acima, e, portanto, podem ter cedido e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de recebíveis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

4.1.3. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

4.1.4. Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo I, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar este Termo de Emissão ou o Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou em resgate antecipado dos CRI.

4.1.5. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA III, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I deste Termo de Emissão, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 12 abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada exceto se titulares de CRI em assembleia especial que representem ao menos 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) votarem pela **não** inserção de novos imóveis. O quórum supramencionado poderá ser atingido em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

4.1.6. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 4.1.6 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 4.1.6 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.1.7. Os contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Contratos Imobiliários") referentes às despesas de pagamento que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo I deste Termo de Emissão, sendo certo que os montantes securitizados com base nos valores decorrentes de tais Contratos Imobiliários se limitam ao valor e duração dos Contratos Imobiliários em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos Imobiliários ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/proprietários/possuidores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

4.1.8. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de valores que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) conforme disposto na Cláusula 4.1.8 acima, os termos dos referidos Contratos Imobiliários especificados na tabela 5 do Anexo I deste Termo de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato Imobiliário (restando claro a vinculação entre os Contratos Imobiliários e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Notas Comerciais representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos valores devidos no âmbito dos Contratos Imobiliários são limitados ao valor e à duração dos referidos contratos em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 4.1.8 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

com outros locadores/proprietários/possuidores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iii) os Contratos Imobiliários e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;

(iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 2.4.1. do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, assim como a Resolução CVM 60;

(v) a Securitizadora e o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo XII constante do Termo de Securitização, certificando que, no melhor de seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, as partes dos Contratos Imobiliários **não** são do mesmo grupo econômico da Devedora. A Devedora, neste ato, declara que as proprietárias e/ou possuidoras dos Contratos Imobiliários não pertencem ao seu grupo econômico; e

(vi) todos os Contratos Imobiliários foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

4.1.9. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA III, inserir novos Contratos Imobiliários na tabela 5 do Anexo I deste Termo de Emissão, refletindo nas demais tabelas do Anexo I as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos Imobiliários, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 4.1, em especial as Cláusulas 4.1.7 e 4.1.8 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I deste Termo de Emissão, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 12 abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem ao menos 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos Imobiliários será considerada aprovada.

4.1.10. A inserção de novos Contratos Imobiliários nos termos da Cláusula 4.1.9 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 4.1.9 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão. As Partes concordam, ainda, que os novos Contratos Imobiliários a serem eventualmente incluídos na operação deverão obedecer aos critérios previstos na Cláusula 4.1.8 acima, incluindo, mas não se limitando, a que todos os novos Contratos Imobiliários incluídos tenham sido celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

4.2. A Devedora **(i)** encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, **(1)** em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (i.e., em até 90 (noventa) dias contados de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), **(2)** até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI IPCA III, ou, ainda, **(3)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do Anexo II deste Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo do item (i) acima, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos), quais sejam, notas fiscais, notas de débito e faturas, e comprovantes de pagamento dos valores decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("Documentos Comprobatórios").

4.3. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

4.4. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nesta Cláusula 4, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e a ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá buscar obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 4.1 acima.

4.4.1. O Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

4.5. O Agente Fiduciário dos CRI deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

4.6. Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia.

4.7. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos desta Cláusula 4.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

4.8. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 4.

4.9. Adicionalmente, a Devedora confirma a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Empreendimentos Lastro.

5 VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

5.1. As Notas Comerciais serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Notas Comerciais, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários IPCA I lastro dos CRI IPCA I, os Créditos Imobiliários IPCA II lastro dos CRI IPCA II e os Créditos Imobiliários IPCA III lastro dos CRI IPCA III.

5.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais, conforme modelo constante do Anexo IV deste Termo de Emissão ("Boletim de Subscrição das Notas Comerciais"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

5.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 5.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

5.2. As Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.3. A Devedora obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 5.1 acima.

5.4. 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 Créditos Imobiliários representados pelas CCI, 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 Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

5.5. Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, nos moldes da Cláusula 12 abaixo, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI, após a realização de uma assembleia especial de titulares de CRI.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

6 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6.1 Número da Emissão

6.1.1 A Emissão objeto do presente Termo de Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais da Devedora.

6.2 Valor Total da Emissão

6.2.1 O valor total da Emissão será de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o montante mínimo de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), o qual será equivalente ao valor inicial da Oferta dos CRI, a ser distribuído via regime de garantia firme de colocação pelos Coordenadores ("Montante Mínimo"), nos termos da Cláusula 6.4.2 abaixo. O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Securitizadora e demais partes deste Termo de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

6.3 Número de Séries

6.3.1 A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries das Notas Comerciais a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que **(i)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as Notas Comerciais IPCA I; **(ii)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as Notas Comerciais IPCA II; e **(iii)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as Notas Comerciais IPCA III. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.

6.3.2 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Notas Comerciais emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de Notas Comerciais prevista na Cláusula 6.4 abaixo, de forma que a soma das Notas Comerciais alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Notas Comerciais objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 6.3.1 acima, as Notas Comerciais serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. A quantidade de Notas Comerciais a ser alocada em cada série, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento ao presente Termo de Emissão, sem a necessidade de deliberação societária da Devedora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

6.4 Quantidade

6.4.1 Serão emitidas 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 6.4.2. abaixo. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Securitizadora e demais Partes deste Termo de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

6.4.2 Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Notas Comerciais, previstas nas Cláusulas 6.2 e 6.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão, sem necessidade de aprovação da Securitizadora e demais Partes deste Termo de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou da Securitizadora, observado o Montante Mínimo, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

6.5 Valor Nominal Unitário

6.5.1 O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.6 Escriturador

6.6.1 As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma exclusivamente escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sendo os serviços de escrituração prestado pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Escriturador").

6.6.2 As definições acima incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais.

6.6.3 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.

6.6.4 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

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.

6.6.5 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

7.1.1 Para os fins legais, as Notas Comerciais Escriturais consideram-se emitidas na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

7.2 Data de Emissão

7.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão").

7.3 Data de Início da Rentabilidade

7.3.1 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 ("Data de Início da Rentabilidade").

7.4 Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade

7.4.1 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 As Notas Comerciais não serão garantidas por garantias reais ou fidejussórias.

7.6 Prazo e Datas de Vencimento

7.6.1 Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de vigência de **(i)** 2.703 (dois mil, setecentos e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030 para as Notas Comerciais IPCA I ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I"); **(ii)** 3.648 (três mil, seiscentos e quarenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 para as Notas Comerciais IPCA II ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II"); e **(iii)** 5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2037 para as Notas Comerciais IPCA III ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I e a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II, as "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Antecipado (conforme definido abaixo) ou de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) das Notas Comerciais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, nos termos deste Termo de Emissão.

7.7 Preço de Subscrição e Forma de Integralização

7.7.1 As Notas Comerciais serão subscritas, pela Securitizadora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, conforme modelo constante no Anexo IV deste Termo de Emissão.

7.7.2 As Notas Comerciais serão integralizadas, pela Securitizadora, nas mesmas datas de integralização dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, e **(ii)** após a Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme abaixo definido) das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 7.9 deste Termo de Emissão, desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto nas Cláusulas 7.7.3 a 7.7.5 abaixo.

7.7.3 Todas as Notas Comerciais deverão ser integralizadas em uma única data, na Primeira Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI seja realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) (inclusive), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, as Notas Comerciais poderão ser integralizadas no Dia Útil imediatamente seguinte se a integralização dos CRI ocorrer em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília) (exclusive).

7.7.4 O Preço de Integralização será correspondente ao Preço de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), e será pago pela Securitizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, para conta corrente n.º 377.100-8, agência 3180-1, mantida junto ao Banco do Brasil S.A (n.º 001) de titularidade da Devedora nos seguintes prazos: (i) em cada Data de Integralização dos CRI, caso as Condições Precedentes venham a ser cumpridas e o recebimento da totalidade dos recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado venha a ocorrer até as 16:00 horas (inclusive) do dia em questão; ou (ii) no Dia Útil imediatamente seguinte, caso as Condições Precedentes venham a ser cumpridas e o recebimento da totalidade dos recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado venha a ocorrer venha a ocorrer após as 16:00 horas (exclusive) de determinado dia, sendo certo que, nos termos da Cláusula 14 abaixo, serão deduzidas do Preço de Integralização todas as Despesas (conforme abaixo definido) previstas no Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, as 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 CRI.

7.7.5 As Notas Comerciais poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, em cada Data de Integralização.

7.7.6 O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração nas taxas de juros dos títulos do

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

tesouro nacional; ou **(b)** alteração na taxa SELIC; ou **(c)** alteração no IPCA (conforme abaixo definido), sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Notas Comerciais) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

7.8 Atualização Monetária

7.8.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula, a qual deverá considerar apenas a variação positiva:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior mês de atualização, divulgado no mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês k;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "dup", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "dut", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI. O primeiro período de capitalização será o período entre a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "Data de Aniversário" todo segundo Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

7.8.2 Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 7.8.3 e seguintes, no caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Emissão para as Notas Comerciais, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelos Titulares das Notas Comerciais, quando da divulgação posterior do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"NIkp" = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"NIk-1" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

7.8.3 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Notas Comerciais ou aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal ("Substituto Legal"). Na hipótese de **(i)** não haver um Substituto Legal ou **(ii)** havendo um Substituto Legal, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do Substituto Legal às Notas Comerciais ou aos CRI, por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados **(i)** do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de titulares das Notas Comerciais para deliberar, em comum acordo com a Securitizadora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Notas Comerciais a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e que tiver sido deliberado na assembleia especial de titulares dos CRI, observado que, por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRI, a decisão da Securitizadora deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia especial de titulares de CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Notas Comerciais a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro para o Cálculo da atualização monetária das Notas Comerciais, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão, serão utilizadas as projeções divulgadas pela ANBIMA, em seu *website*, para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da atualização monetária das Notas Comerciais, o último IPCA disponível, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro da atualização monetária das Notas Comerciais.

7.8.4 Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares das Notas Comerciais prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de titulares das Notas Comerciais não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão.

7.8.5 Caso, na assembleia geral de titulares de Notas Comerciais prevista na Cláusula 7.8.3 acima, não haja acordo sobre o novo índice de Atualização Monetária das Notas Comerciais entre a Devedora e a Securitizadora ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação ou caso a Devedora não concorde com o novo índice de Atualização Monetária das Notas Comerciais, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de titulares das Notas Comerciais prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I, ou na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II, ou na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I ou das Notas Comerciais IPCA II ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I ou da Remuneração das Notas Comerciais IPCA

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

II ou da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais IPCA I, às Notas Comerciais IPCA II e às Notas Comerciais IPCA III previstas neste Termo de Emissão, serão utilizadas as projeções divulgadas pela ANBIMA, em seu website, para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.

7.9 Remuneração

7.9.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado:

(i) para as Notas Comerciais IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(i.a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(i.b)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA I");

(ii) para as Notas Comerciais IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(ii.a)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii.b)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA II"); e

(iii) para as Notas Comerciais IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "Taxas Teto"): **(iii.a)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(iii.b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA III" e, em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

IPCA I e a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II, "Remuneração das Notas Comerciais").

7.9.2. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e a Remuneração das Notas Comerciais IPCA III será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \text{ x } (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

onde:

taxa = **(i)** para as Notas Comerciais IPCA I, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA I, **(ii)** para as Notas Comerciais IPCA II, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA II, **(iii)** para as Notas Comerciais IPCA III, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA III;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo DP um número inteiro.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

7.9.3. A taxa final da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III será ratificada por meio de aditamento a este Termo de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora ou de assembleia geral de titulares de Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 7.9.1 acima.

7.9.4. Define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Data de Início de Rentabilidade (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, na Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou na Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou **(ii)** na data do último pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I ou a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II ou a Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso.

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 total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo III a este Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em (a) 11 de abril de 2024, para as Notas Comerciais IPCA I, (b) 13 de novembro de 2023, para as Notas Comerciais IPCA II, e (c) em 13 de novembro de 2023, para as Notas Comerciais IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.6 acima; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto neste Termo de Emissão.

7.10.2 O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito pela Devedora à Securitizadora mediante crédito a ser realizado exclusivamente na conta corrente n.º 15841-9, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (341), vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("Conta do Patrimônio Separado") necessariamente até o final do dia de cada Data de Pagamento da Remuneração.

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 Principal

7.11.1 *Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA I*. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA I ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA I, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Notas Comerciais IPCA I	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I	100,0000%

7.11.2 *Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA II*. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA II ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA II, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Notas Comerciais IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II	100,0000%

7.11.3. *Amortização do Principal das Notas Comerciais IPCA III*. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA III ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA III, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Datas de Amortização das Notas Comerciais IPCA III	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	13 de novembro de 2035	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2036	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III	100,0000%

7.12 Local e Horário de Pagamento

7.12.1 Os pagamentos a que fizerem jus a Securitizadora serão efetuados pela Devedora à Securitizadora mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, necessariamente até o final do dia da respectiva data de pagamento.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

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 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" significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

7.14 Encargos Moratórios

7.14.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora à Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Notas Comerciais e Atualização Monetária, 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

7.15.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8 abaixo, 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

7.16.1 Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de Notas Comerciais, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos publicados no "Valor Econômico" ("Jornal de Publicação"), bem como na página da Devedora na rede mundial de computadores. A Devedora poderá alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja utilizado para suas publicações societárias, mediante **(i)** comunicação por escrito à Securitizadora; e **(ii)** publicação, na forma de aviso, no jornal substituído, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

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

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

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 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 ("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 a Securitizadora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

7.17.3 Caso ocorra uma Alteração de Tributos (i) a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 8.1.4 abaixo; e/ou (ii) sem prejuízo da possibilidade de a Devedora realizar o resgate mencionado no item (i), será assegurado à Devedora, mediante notificação via correio eletrônico a ser enviada pela Securitizadora à Devedora, encaminhada em até 7 (sete) Dias Úteis do recebimento da cobrança ou intimação para apresentação de defesa, o direito de contestar/defender, dentro do prazo legal, cobranças decorrentes da referida Alteração de Tributos.

7.17.4 Em qualquer caso, até a realização do resgate, nos termos do item (i) da Cláusula 7.17.3 acima, ou até a conclusão do processo legal ou administrativo, nos termos do item (ii) da Cláusula 7.17.3 acima, a Devedora deverá 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 Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

7.17.6 A Devedora não será responsável pelo pagamento ou recolhimento de tributos que eventualmente venham a incidir em razão de eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável, ficando desde já estabelecido que caso qualquer cancelamento de isenção ou de imunidade tributária com relação ao CRI seja decorrente de fatos atribuíveis à Devedora e/ou a não destinação dos recursos decorrentes deste Termo de Emissão na forma da Cláusula 4 acima, a Devedora será responsável por pagar e/ou indenizar a Securitizadora, os titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável.

7.17.7 A Devedora não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos titulares de CRI.

7.18 Conversibilidade

7.18.1. As Notas Comerciais não serão conversíveis em participação societária da Devedora,

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

conforme disposto no artigo 45 e no §2º do artigo 51 da Lei 14.195.

7.19 Repactuação Programada

7.19.1. As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada.

8 RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

8.1 Resgate Antecipado Facultativo Total

8.1.1 *Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle*. A Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 8.1.3 abaixo.

8.1.2. *Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário*. A Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 8.1.3 abaixo.

8.1.3. O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total"), o qual deverá ser pago pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação da Devedora acerca da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série acrescido: **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Devedora, nos termos da Cláusula 11 abaixo; ou

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(ii) valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série e da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* (conforme abaixo definida) aproximada equivalente à *Duration remanescente* das Notas Comerciais da respectiva série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido do spread da respectiva série apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, e decrescido do Prêmio de Resgate Antecipado e conforme fórmula abaixo e somado aos Encargos Moratórios e eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Devedora em relação à respectiva série, se houver:

$$\boldsymbol{VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)}$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Notas Comerciais da respectiva série;

C = conforme definido na Cláusula 7.8.1 acima, apurado desde a Data de Início de Rentabilidade até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Notas Comerciais da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Notas Comerciais da respectiva série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA + Spread - Prêmio\ de\ Resgate\ Antecipado)]^{nk/252}$$

onde:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno após a inflação da NTN-B com vencimentos indicados acima, conforme o caso;

Spread = spread apurado no Procedimento de *Bookbuilding* da respectiva série;

Prêmio de Resgate Antecipado = 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Para os fins do presente Termo de Emissão, a *Duration* das Notas Comerciais de cada série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C_d}{FVPd} \times n_d}{\sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C_d\right)} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = equivale à média ponderada do número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do respectivo evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série pelo valor presente de cada evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série, calculado em anos;

N_k = número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do evento financeiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Notas Comerciais da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Notas Comerciais de cada série a serem resgatadas;

nd = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Cd = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização (conforme definida no Termo de Securitização) até a Data do Resgate Antecipado;

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPd = (1 + \text{Remuneração das Notas Comerciais})^{(nd/252)}$$

8.1.4. <u>*Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos*</u>. Caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 7.17 acima, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador, ao agente de liquidação dos CRI de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; **(b)** descrição pormenorizada da hipótese de Alteração de Tributos que ensejou o resgate; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("<u>Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos</u>"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais,

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

com o consequente cancelamento das Notas Comerciais, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais Encargos Moratórios devidos, e sem qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de Tributos nos termos previstos na Cláusula 7.17 acima, observado o disposto na Cláusula 7.17.4 acima.

8.1.5. Fica, desde já, certo e ajustado que os prazos de que trata a Cláusula 8.1.1 acima não se aplicam ao Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle.

8.2 Amortização Extraordinária Facultativa

8.2.1 A Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série ("Amortização Extraordinária Facultativa"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 8.2.2 abaixo.

8.2.2. O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa será o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Amortização Extraordinária Facultativa"), o qual deverá ser pago pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação da Devedora acerca da realização da Amortização Extraordinária Facultativa:

(i) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série a serem amortizadas, acrescido: **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Devedora, nos termos da Cláusula 11 abaixo; ou

(ii) a parcela do valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série a serem amortizadas e da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* (conforme abaixo definida) aproximada equivalente à *Duration remanescente* das Notas Comerciais da respectiva série na data da Amortização Extraordinária Facultativa acrescido do spread da respectiva série apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, e decrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária e conforme fórmula abaixo e somado aos Encargos Moratórios e eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Devedora em relação à respectiva série, se houver:

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

$$\boldsymbol{VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)}$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Notas Comerciais da respectiva série;

C = conforme definido na Cláusula 7.8.1 acima, apurado desde a Data de Início de Rentabilidade até a data da Amortização Extraordinária Facultativa;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Notas Comerciais da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Notas Comerciais da respectiva série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA + Spread - Prêmio\ de\ Resgate\ Antecipado)]^{nk/252}$$

onde:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno após a inflação da NTN-B com vencimentos indicados acima, conforme o caso;

Spread = spread apurado no Procedimento de *Bookbuilding* da respectiva série;

Prêmio de Amortização Extraordinária = 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

Para os fins do presente Termo de Emissão, a *Duration* das Notas Comerciais de cada série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C_d}{FVPd} \times n_d}{\sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C_d \right)} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = equivale à média ponderada do número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do respectivo evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série pelo valor presente de cada evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série, calculado em anos;

N_k = número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do evento financeiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Notas Comerciais da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Notas Comerciais de cada série a serem amortizadas;

nd = número de Dias Úteis entre a Data da Amortização Extraordinária Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Cd = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização (conforme definida no Termo de Securitização) até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa;

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPd = (1 + \text{Remuneração das Notas Comerciais})^{(nd/252)}$$

8.3 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

8.3.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, que venham a ser resgatadas na forma desta Cláusula 8.3, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação à Securitizadora ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo **(a)** os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que não poderão ser negativos; **(b)** a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Securitizadora sobre o número de Notas Comerciais que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias corridos contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(c)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Notas Comerciais, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da manifestação, da Securitizadora à Devedora, de que trata a letra "(b)" acima; e **(d)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Securitizadora e à operacionalização do resgate antecipado das Notas Comerciais no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(ii) a Devedora deverá **(a)** dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem **(b)** da Cláusula 8.3.1, 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; e **(b)** com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador e ao agente de liquidação dos CRI 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, o valor a ser pago à Securitizadora será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Notas Comerciais IPCA I, de Notas Comerciais IPCA II ou de Notas Comerciais III que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Securitizadora) acrescido **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem resgatadas, se houver; e

(iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do agente de liquidação dos CRI.

8.3.2. Após a emissão dos CRI, 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 CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à oferta de resgate antecipado dos CRI 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.

8.3.3. 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 CRI.

8.3.4. 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.

8.4 Aquisição Facultativa

8.4.1 A Devedora não poderá adquirir as Notas Comerciais.

9 GARANTIAS

9.1 As Notas Comerciais Escriturais não serão garantidas por garantias reais ou fidejussórias.

10 VENCIMENTO ANTECIPADO

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

10.1 *Vencimento Antecipado Automático*. A Securitizadora deverá, automaticamente, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, 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 referentes às Notas Comerciais, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos"):

(i) não pagamento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Securitizadora oriunda da presente Emissão na respectiva data de vencimento, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da data de vencimento da respectiva obrigação pecuniária;

(ii) se o presente Termo de Emissão for declarado nulo, inválido ou inexequível por qualquer decisão judicial ou, ainda, se for, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto, inclusive na hipótese de prática, pela Devedora e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Devedora, de qualquer ato visando anular, cancelar ou tornar inexequível, por meio judicial ou extrajudicial, este Termo de Emissão, bem como quaisquer de suas respectivas cláusulas;

(iii) transformação da Devedora em outro tipo societário, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um evento previsto nesta Cláusula 10.1 e na Cláusula 10.2 abaixo, nos termos permitidos neste Termo de Emissão;

(vi) caso **(a)** a Devedora ou qualquer "Subsidiária Relevante" da Devedora (assim considerada qualquer sociedade subsidiária ou controlada da Devedora que represente, isoladamente, mais de 15% (quinze por cento) de seu ativo consolidado, conforme última demonstração financeira consolidada da Devedora) admita por escrito sua incapacidade de honrar suas dívidas no respectivo vencimento, observados os prazos de cura aplicáveis; ou **(b)** qualquer procedimento de falência, dissolução ou recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar **(1)** seja instaurado por solicitação da Devedora ou de uma de suas Subsidiárias Relevantes; ou **(2)** decretado contra a Devedora ou uma de suas Subsidiárias Relevantes e não revertido no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da sua decretação; e

(vii) a promulgação de qualquer lei, regulamentação, decreto ou normativo, ou a mudança de sua interpretação, que venha a impedir a Devedora de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão.

10.1.2 Caso a Devedora não efetue o pagamento previsto na forma estipulada na Cláusula 10.1 acima, além da Remuneração devida, os Encargos Moratórios serão devidos desde a data de vencimento da obrigação descumprida e acrescidos ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, incidentes a partir do Dia Útil seguinte à ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado de Declaração Automática até a data de seu efetivo pagamento, o qual será realizado fora do âmbito da B3.

10.1.3 No caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático, a Securitizadora

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

deverá comunicar, por escrito, mediante carta protocolada ou com aviso de recebimento ("AR") expedido pelos Correios, ou por meio de correio eletrônico com confirmação de envio, o vencimento antecipado das Notas Comerciais ao Escriturador, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência do evento. A B3 deverá ser comunicada pela Securitizadora imediatamente após a Securitizadora ter ciência da ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

10.2 *Vencimento Antecipado Não Automático*. A Securitizadora deverá convocar assembleia especial dos titulares de CRI, 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, reunidos os titulares de CRI reunidos em assembleia especial especialmente convocada para este fim, possam deliberar a respeito de eventual 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 Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, 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 em relação à respectiva série, 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) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta ou listada na B3;

(ii) declaração de vencimento antecipado (assim considerado de acordo com os termos do respectivo instrumento contratual que deu origem à obrigação) de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou por qualquer das Subsidiárias Relevantes em operações com natureza de captação financeira (desde que tal vencimento antecipado tenha sido validamente declarado em observância aos prazos de cura eventualmente previstos nos respectivos instrumentos contratuais), cujo valor, individual ou agregado, seja equivalente a, no mínimo, US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas;

(iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes, não sanado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, que impeça o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes, desde que tais atividades causem um "Efeito Material Adverso", que, para os fins deste Termo de Emissão, será considerado como qualquer circunstância que afete os negócios, operações, propriedades ou a condição financeira da Devedora e/ou das Subsidiárias Relevantes e que possa impedir a Devedora de realizar os pagamentos das obrigações relativas às Notas Comerciais;

(iv) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Emissão, desde que tal descumprimento não seja sanado **(a)** no prazo de cura específico definido neste Termo de Emissão; ou **(b)** caso não haja prazo específico, em até 60 (sessenta) dias corridos contados do descumprimento da obrigação não pecuniária;

(v) sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado prevista na Cláusula 8.1.1 acima, divulgação de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(vi) protesto de títulos contra a Devedora e/ou Subsidiárias Relevantes, no mercado local ou internacional, em valor que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse o valor de US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 60 (sessenta) dias corridos **(a)** for realizado o pagamento cuja inadimplência deu origem ao(s) protesto(s), devendo a Devedora apresentar o(s) comprovante(s) de tal(is) pagamento(s) à Securitizadora; **(b)** seja validamente comprovado pela Devedora que o(s) protesto(s) foi/foram efetivado(s) indevidamente ou por erro ou má-fé de terceiros; **(c)** for/forem cancelado(s) o(s) protesto(s); ou **(d)** forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) ocorrência de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária que alcance Parte Substancial dos ativos da Devedora, liquidação ou dissolução da Devedora, bem como qualquer alienação ou transferência de todos ou de Parte Substancial de seus bens e participações societárias (sendo entendido(s) como "Parte Substancial" dos bens e participações societárias da Devedora aquele(s) que represente(m) 20% (vinte por cento) ou mais do total do ativo consolidado da Devedora apurado nas suas demonstrações financeiras mais recentes), exceto se tal operação não gerar um Efeito Material Adverso ou se previamente autorizado pelos titulares de CRI;

(viii) resgate ou amortização de ações, pagamento de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Devedora, a seus acionistas, a qualquer título, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas neste Termo de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto social da Devedora vigente nesta data;

(ix) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essa atividade novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(x) realização, após a Data de Emissão, de redução de capital social da Devedora, sem a prévia anuência de titulares de CRI, observado os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão arbitral definitiva ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer das Subsidiárias Relevantes, em mercado local ou internacional, que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na decisão ou sentença para o pagamento; e

(xii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de Parte Substancial de seus ativos pela Devedora, exceto se tal desapropriação, confisco ou qualquer outra medida prevista neste item não gerar um Efeito Material Adverso.

10.3 Os valores mencionados nos itens (ii), (vi) e (xi) da Cláusula 10.2 acima serão atualizados pelo fator de variação da cotação de fechamento na data da ocorrência do evento, da taxa de venda de câmbio de reais por dólares dos Estados Unidos da América, disponível no Sistema de Informações do Banco Central – SISBACEN ("SISBACEN"), transação PTAX, ou o fator de conversão que vier substituí-la.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

10.3.1 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 10.1 acima (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.

10.3.2 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 10.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Devedora convocará assembleia geral de titulares das Notas Comerciais em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização.

10.3.3 A Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização e observadas as Cláusulas 10.3.4 e 10.3.5 abaixo. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da assembleia especial de titulares de CRI, a não manifestação dos titulares de CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, deverá se manifestar a favor do **não** vencimento antecipado das Notas Comerciais.

10.3.4 A assembleia especial de titulares de CRI, que deliberará a decisão da Securitizadora sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 10.3.3 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 do Termo de Securitização.

10.3.5 Adicionalmente, a assembleia especial de titulares de CRI 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, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 do Termo de Securitização.

10.4 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a pagar e será exigível da Devedora o pagamento imediato do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, 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, 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 10.4 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.

11 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

11.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Devedora adicionalmente se obriga a:

(i) disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores:

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(a) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após, o que ocorrer primeiro, entre o último dia do prazo estabelecido pela legislação ou regulamentação vigente e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora");

(b) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após, o que ocorrer primeiro, entre o último dia do prazo estabelecido pela legislação ou regulamentação vigente e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Devedora", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Devedora, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora"); e

(c) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 80").

(ii) fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, declaração firmada por representantes legais da Devedora na forma de seu estatuto social, atestando **(I)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e **(II)** a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante a Securitizadora;

(b) no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Devedora (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle no encerramento de cada exercício social);

(c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(d) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, declaração firmada por representantes legais da Devedora e/ou o envio de documentos comprobatórios acerca da destinação dos recursos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 4 acima; e

(e) encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI uma via digital (*pdf*) arquivada na JUCERJA dos atos e reuniões de titulares das Notas Comerciais da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do deferimento do respectivo registro pela JUCERJA.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(iii) manter atualizado o registro de emissor de valores mobiliários da Devedora perante a CVM e cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Resolução CVM 80;

(iv) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes e de acordo com as políticas internas da Devedora, sendo certo que a Securitizadora não realizará qualquer tipo de acompanhamento e controle acerca deste(s) seguro(s);

(v) comunicar à Securitizadora, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência do fato, qualquer alteração relevante na condição financeira, societária e/ou operacional da Devedora, que lhe retire a capacidade de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Emissão;

(vi) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora;

(vii) notificar a Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contado da data em que a Devedora tomar ciência do fato, caso se verifique que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Emissão eram, à época em que foram prestadas, total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

(viii) enviar para a Securitizadora cópia de **(a)** qualquer notificação judicial recebida pela Devedora; ou **(b)** autuações e/ou notificações relativas a qualquer procedimento de autoridade administrativa envolvendo, em qualquer dos casos, valor igual ou superior a US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou valor equivalente em outras moedas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o oferecimento de qualquer forma de resposta, defesa, contestação ou reconvenção, conforme o caso, acompanhada da respectiva cópia destes;

(ix) manter políticas e procedimentos elaborados para prevenir e detectar violações às Leis Anticorrupção (conforme definidas abaixo);

(x) informar à Securitizadora, por escrito, em até 3 (três) Dias Úteis a contar da sua ciência sobre condenações administrativas ou judiciais proferidas em caráter definitivo relativas à realização de práticas contrárias às leis anticorrupção, (a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor ("Lei 12.846"), e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicável (doravante designadas, conjuntamente, como "Leis Anticorrupção"), pela Devedora;

(xi) adotar diligências apropriadas para a contratação de fornecedores com o intuito de que as Leis Anticorrupção sejam observadas na celebração e execução dos respectivos contratos;

(xii) assegurar que os recursos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Devedora em **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma da Lei 12.846 a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas para uso ou benefício dos anteriores; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Leis Anticorrupção em relação a

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos da Lei 12.846;

(xiii) manter, conservar e preservar os bens de sua propriedade essenciais para a condução de suas atividades, em boa ordem e condição de funcionamento, excetuando-se pelo uso e desgaste normais desses bens;

(xiv) cumprir todas as determinações da CVM e/ou da B3, conforme o caso, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatuárias, legais e regulamentares em vigor;

(xvi) manter a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora condição fundamental da continuidade de funcionamento;

(xvii) contratar e manter contratados às suas expensas, conforme aplicável, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador, ao agente de liquidação dos CRI, ao Auditor Independente e à agência de classificação de risco dos CRI, conforme aplicável;

(xviii) contratar, para o início da Oferta dos CRI, às suas expensas, a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda ("Agência de Classificação de Risco"), para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, em escala nacional, devendo, ainda, manter contratada uma agência de classificação de risco, entre Standard & Poor's, a Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. até o vencimento final das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, para atualização trimestral da classificação de risco dos CRI;

(xix) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Notas Comerciais que sejam de responsabilidade da Devedora;

(xx) envidar seus melhores esforços para comparecer às assembleias gerais de titulares das Notas Comerciais ou nas assembleias especiais de titulares de CRI, sempre que solicitada;

(xxi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, relevantes e aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação trabalhista em vigor e na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, exceto **(a)** por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** por aqueles cujo inadimplemento não cause um Efeito Material Adverso na Devedora;

(xxii) com exceção dos Ônus Permitidos (conforme abaixo definidos), não constituir qualquer ônus sobre os ativos da Devedora para garantir: **(a)** quaisquer Dívidas (conforme abaixo definidos) de terceiros; **(b)** quaisquer de suas Dívidas, exceto se **(I)** a garantia a ser constituída vier a ser compartilhada com a Securitizadora em benefício dos titulares de CRI; ou **(II)** no caso de a Devedora entender que tal compartilhamento não seja viável, a Devedora oferecer à

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Securitizadora, em benefício dos titulares de CRI, outro ativo para garantir as obrigações pecuniárias assumidas neste Termo de Emissão e desde que essa garantia seja aprovada pelos titulares de CRI reunidos em assembleia especial, conforme previsto no Termo de Securitização. Para fins deste Termo de Emissão, define-se:

(a) "Dívidas": quaisquer operações financeiras ou de captação de recursos nos mercados bancário e/ou de capitais e que tenham, para a Devedora, o efeito de financiamento e/ou empréstimo; e

(b) "Ônus Permitidos": garantia ou constituição de qualquer ônus, gravame, penhor, hipoteca ou restrições similares sobre qualquer parte dos ativos, receitas, direitos a receber, rendimentos e outros bens da Devedora, presentes ou futuros, **(I)** para garantir dívidas devidas a qualquer ente público, seja União, Estados e Municípios, agências, órgãos, departamentos governamentais brasileiros; **(II)** para garantir obrigações tributárias que estejam sendo contestadas de boa-fé; **(III)** para garantir lei, normas trabalhistas, da seguridade social ou legislação semelhante; **(IV)** para garantir obrigações pecuniárias relacionadas à importação e exportação com prazo de vencimento não superior a 1 (um) ano e desde que relacionado ao curso ordinário de negócios da Devedora; **(V)** para garantir as obrigações pecuniárias decorrentes da aquisição do ativo que vier a ser onerado; **(VI)** quando se tratar de dívida já emitida pela Devedora, ônus constituídos sobre valores depositados em contas reserva para garantir pagamento de juros, se assim indicado pela agência de classificação de risco como medida necessária para manter o grau de investimento; **(VII)** existentes no momento em que tais ativos ou bens venham a ser adquiridos de qualquer forma; **(VIII)** ônus existentes na Data de Emissão e quaisquer prorrogações, aditamentos ou renovações das operações aqui listadas, exceto pela operação indicada no item (iv) acima; e **(IX)** outras obrigações que não se enquadrem nos itens anteriores e que garantam obrigações em um valor total que não exceda 20% (vinte por cento) do total de ativos da Devedora em bases consolidadas, conforme a mais recente demonstração financeira consolidada divulgada pela Devedora.

12 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS

12.1 Os Titulares de Notas Comerciais poderão, a qualquer tempo, reunirem-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 n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 81"), a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Securitizadora. Haverá uma única assembleia de titulares de Notas Comerciais com a convocação dos Titulares de todas as Notas Comerciais em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada conjuntamente em virtude de interesse referente à totalidade das Notas Comerciais ou separadamente referente às Notas Comerciais IPCA I, às Notas Comerciais IPCA II e/ou às Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso.

12.2 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de titulares de CRI, 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 CRI, 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 CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Titular de Notas Comerciais, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

12.3 As assembleias gerais de Titulares de Notas Comerciais poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Securitizadora ou pela própria Devedora.

12.4 A convocação da assembleia geral de titulares de Notas Comerciais deverá ser realizada nos termos da Cláusula 12.1 acima, respeitadas as regras relacionadas 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 21 (vinte e um), dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, 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.

12.5 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 ou das Notas Comerciais da respectiva série em Circulação, conforme o caso, em primeira convocação, ou qualquer número, em segunda convocação.

12.6 A presidência das assembleias gerais de Titulares de Notas Comerciais caberá à Securitizadora.

12.7 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 12.2 acima e salvo se houver liquidação do Patrimônio Separado.

12.8 Em caso de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, aplicar-se-ão a este Termo de Emissão todos os quóruns de deliberação e demais regras relativas à assembleia geral de titulares dos CRI prevista no Termo de Securitização.

12.9 As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Devedora.

12.10 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.

12.11 Para fins deste Termo de Emissão, **(i)** "Notas Comerciais IPCA I em Circulação" significam todas as Notas Comerciais IPCA I subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Devedora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) da devedora, sociedades sob controle comum, administradores da Devedora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas; **(ii)** "Notas Comerciais IPCA II em Circulação" significam todas as Notas Comerciais IPCA II subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Devedora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) da devedora, sociedades sob controle comum, administradores da Devedora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas; **(iii)** "Notas Comerciais IPCA III em Circulação" significam todas as Notas Comerciais IPCA III subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Devedora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas),

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

controladoras (ou grupo de controle) da devedora, sociedades sob controle comum, administradores da Devedora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas; e **(iv)** "Notas Comerciais em Circulação" significam, em conjunto, as Notas Comerciais IPCA I em Circulação, as Notas Comerciais IPCA II em Circulação e as Notas Comerciais IPCA III em Circulação.

13 DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA DEVEDORA

13.1. A Devedora declara e garante à Securitizadora que, nesta data:

(i) é sociedade de economia mista aberta validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) o registro de companhia aberta da Devedora está atualizado perante a CVM, conforme requerido pela Resolução CVM 80, e suas informações lá contidas e tornadas públicas estão atualizadas conforme requerido pela Resolução CVM 80;

(iii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir todas as obrigações nele previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

(iv) cada uma de suas Subsidiárias Relevantes foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições;

(v) os representantes legais 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 e efeito;

(vi) as opiniões e as análises expressas pela Devedora no seu Formulário de Referência e no material de divulgação da Oferta em relação à Devedora até esta data: **(a)** foram elaboradas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias relevantes sobre a Devedora; e **(b)** são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos da regulamentação aplicável;

(vii) a celebração deste Termo de Emissão, a emissão das Notas Comerciais e o cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Emissão não infringem nenhuma disposição legal ou regulamentar aplicável à Devedora, disposições de seu estatuto social, contratos ou instrumentos dos quais a Devedora seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Devedora, exceto por aqueles já existentes nesta data; **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; ou **(d)** descumprimento de qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral, que já tenha sido proferida em qualquer processo ou procedimento de que a Devedora seja parte;

(viii) as informações e declarações relacionadas à Devedora, prestadas pela Devedora por ocasião da Oferta e constantes deste Termo de Emissão, dos Prospectos e dos materiais publicitários a serem utilizados no âmbito da Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(ix) todo registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer órgão público ou regulatório, exigido para o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e das Notas Comerciais, ou para a realização da Emissão, foi obtido ou encontra-se em processo de obtenção, incluindo o registro da certidão da RDE da Devedora na JUCERJA, nos termos da Cláusula 2.2;

(x) não existem quaisquer processos administrativos, arbitrais ou judiciais, inquéritos ou outro tipo de investigação governamental, que possam, de qualquer modo, afetar negativa e materialmente a capacidade financeira da Devedora de cumprir com suas obrigações decorrentes deste Termo de Emissão e das Notas Comerciais, exceto pelas notas explicativas e contingências informadas em suas demonstrações financeiras, mais atualizadas, disponíveis nesta data, no Formulário de Referência da Devedora, mais atualizado, disponível nesta data, e/ou em comunicados ao mercado e/ou fatos relevantes divulgados pela Devedora a partir da data de entrega, à CVM, de seu Formulário de Referência, mais atualizado, disponível nesta data;

(xi) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, relevantes e aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, exceto (a) por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (b) por aqueles cujo inadimplemento não cause um Efeito Material Adverso na Devedora;

(xii) sem prejuízo do disposto no item (xiii) abaixo, cumpre de forma regular e integral as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho exceto **(a)** por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou **(b)** por aqueles cujo inadimplemento não cause um Efeito Material Adverso na Devedora;

(xiii) cumpre a legislação que versa sobre o não incentivo a prostituição, não utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil e/ou a trabalho em condição análoga à de escravo ou, ainda, relacionados a raça e gênero;

(xiv) tem, ou encontra-se em processo de obtenção e/ou renovação de, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes e aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, exceto **(a)** se a inexistência de tais autorizações e licenças não causar um Efeito Material Adverso; ou **(b)** por aquelas que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, conforme aplicável;

(xv) no melhor de seu conhecimento, as demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021 e as informações trimestrais relativas a 30 de junho de 2022 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Devedora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Devedora de forma consolidada;

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(xvi) **(a)** cumpre e cumprirá as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, e realizará todos os esforços para tratar eventuais desvios na forma das referidas leis e em cooperação com as autoridades competentes; **(b)** mantém, assim como suas controladas, políticas e procedimentos internos para prevenir e detectar violações das Leis Anticorrupção; **(c)** possui código de conduta ética, bem como implementou procedimentos de integridade, incluindo, quando aplicáveis, os parâmetros previstos no artigo 57 do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, aplicáveis a todos os empregados, diretores e demais administradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando prevenir e detectar violações às Leis Anticorrupção; **(d)** implementou e realiza treinamentos internos para todos os seus empregados e administradores sobre as Leis Anticorrupção; **(e)** procura dar conhecimento às partes relacionadas, representantes legais, procuradores e aos fornecedores que venham a se relacionar com a Devedora, previamente ao início de sua atuação, de suas políticas de combate e prevenção de fraude e corrupção; **(f)** possui políticas internas para abster-se de violar as Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(g)** caso venha a ter conhecimento de qualquer violação das declarações e garantias prestadas neste item, comunicará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, assim que possível; e **(h)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como mantém procedimentos para prevenir e detectar condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países e as Leis Anticorrupção;

(xvii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, divulgado pelo IBGE, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração foi acordada por livre vontade da Devedora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xviii) mantém seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes e de acordo com as políticas internas da Devedora; e

(xix) este Termo de Emissão e as obrigações nele previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Devedora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

14. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

14.1. Correrão por conta da Devedora, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Notas Comerciais e com a estruturação e execução das Notas Comerciais e da operação de securitização dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do agente de liquidação dos CRI, do Auditor Independente, da Agência de Classificação de Risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R$20.000,00 (vinte mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Devedora, salvo eventuais custos para publicações de fato relevante, convocação de assembleias e/ou comunicados ao mercado.

14.2. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas") **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo V serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Devedora, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 14.5 abaixo:

(i) remuneração do Escriturador composta por parcelas mensais de R$500,00 (quinhentos reais) para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do agente de liquidação dos CRI no valor de R$500,00 (quinhentos reais) mensais, para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iii) remuneração do contador do Patrimônio Separado no valor de R$120,00 (cento e vinte reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iv) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e na regulamentação da CVM aplicável, que estabelece as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) para até 3 (três) Séries, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão dos CRI, a Securitizadora isentou qualquer valor referente a emissão dos CRI;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, limitado a R$5.000,00 (cinco mil reais) incluindo **(1)** esforços de cobrança e execução de garantias, se aplicável, **(2)** o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias especiais, **(3)** análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; **(4)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; **(5)** verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias, neste último caso, se aplicável; e **(6)** esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; e

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

(v) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), compreendendo o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro da CCI na B3/implantação do lastro, e R$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Custódia do lastro, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), devidas no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) as parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36;

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

(vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Emissora, à custas do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, serão devidas **(1)** parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização ou em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; **(2)** parcela única de implantação no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado assinatura do Termo de Securitização;

(b) a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;

(c) em caso de necessidade de realização de assembleia especial de titulares dos CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Devedora, do relatório de horas. Para fins de conceito de assembleia especial de titulares dos CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(1)** análise de edital; **(2)** participação em *calls* ou reuniões; **(3)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(4)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(5)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(d) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

(e) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(g) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias especiais de titulares de CRI presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhas acima será de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

(h) o pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora;

(i) o Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com **(1)** critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou **(2)** a função fiduciária que lhe é inerente;

(j) no caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die,* sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

(k) a remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário e caso aplicável; e

(l) todas as despesas com procedimentos legais, inclusive administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

(vii) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(a) o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Securitizadora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R$3.200,00 (três mil e duzentos reais), a serem pagas até o 5º (quinto) Dia útil contado da data de integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por lei; e

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(viii) Remuneração do Formador de Mercado, nos seguintes termos:

(a) O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, acima qualificado, na qualidade de Formador de Mercado, foi contratado como Formador de Mercado pela Securitizadora, com anuência da Emissora, em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de formador de mercado, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Formador de Mercado, sob a interveniência anuência da Emissora ("Contrato de Formador de Mercado").

(b) A Securitizado contratou o Formador de Mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI em plataformas administradas pela B3, na forma da Resolução CVM n.º 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado, e em conformidade com demais disposições aplicáveis aos respectivos mercados de negociação dos CRI, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(c) O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado em valor total não inferior a um montante definido no Contrato de Formador de Mercado na compra e na venda, em condições normais de mercado, observando-se os termos do Contrato de Formador de Mercado.

(d) Até 10% (dez por cento) dos CRI inicialmente ofertados, equivalente a até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI destinados à Oferta, será preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável.

(e) A remuneração do Formador de Mercado é encargo próprio do Patrimônio Separado de forma que o Formador de Mercado receberá da Securitizadora a remuneração abaixo prevista, com recursos do Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado. Caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes, e a Emissora não efetue os pagamentos devidos, os Titulares de CRI, conforme aplicável, após deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, arcarão com a respectiva Despesa, ressalvado o direito dos Titulares de CRI de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Emissora.

(f) O Formador de Mercado, pela prestação dos serviços contratados por meio do Contrato de Formador de Mercado, fará jus a remuneração total líquida de R$0,01 (um centavo de real) por mês.

(g) O Formador de Mercado poderá ser substituído, mediante aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso o Formador de Mercado infrinja alguma das cláusulas ou condições estipuladas no Contrato de Formador de Mercado; (ii) ocorram alterações por força de lei ou regulamentação que inviabilizem a prestação dos serviços pelo Formador de Mercado; (iii) seja decretada falência, liquidação ou pedido de recuperação judicial do Formador de Mercado não elidido no prazo legal; (iv) ocorra a suspensão ou descredenciamento do Formador de Mercado em virtude de qualquer uma das hipóteses previstas no Manual de Normas para Formador de Mercado; e/ou (v) em comum acordo entre a Securitizadora e o Formador de Mercado, nos termos previstos no Contrato de Formador de Mercado.

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de classificação de risco, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(xi) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI e aos CRI;

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(xii) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial de titulares dos CRI realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xiii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam relacionados à assembleia especial de titulares de CRI;

(xiv) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(xv) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais; e

(xvi) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: **(a)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, **(b)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e **(c)** quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

14.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 14.5 e seguintes abaixo, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido.

14.3.1. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 14.4 abaixo ou poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

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

14.3.3. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

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

14.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.

14.5. Fundo de Despesas. A Securitizadora descontará do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na Primeira Data de Integralização, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será de R$248.539,60 (duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$124.269,80 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Notas Comerciais após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

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 Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição. Nos termos deste Termo de Emissão, 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 a Conta do Patrimônio Separado.

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

14.5.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.5 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Securitizadora na forma da Cláusula 14.3 acima. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 14.4 acima ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 14.4 acima, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Comunicações

15.1.1. 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:

Para a Devedora:

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS
Avenida Henrique Valadares, n.º 28, Torre A, 1º Andar, Centro
20.231-030 – Rio de Janeiro - RJ
At.: Gerência Executiva de Finanças
Tel.: +(21) 3224-1501
E-mail: admcont.captacaocorp@petrobras.com.br

Para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
CEP 01455-000 – São Paulo – SP,
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com

Para o Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 7, sala 201
CEP 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
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 (esse último para preço unitário do ativo)

15.1.2. 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 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.

15.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

15.2. Renúncia

15.2.1. 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,

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

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.

15.3. Documentação Societária da Devedora

15.3.1. A Securitizadora não será responsável pela elaboração de documentos societários da Devedora, que permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Devedora, nos termos da legislação aplicável.

15.4. Independência das Disposições do Termo de Emissão

15.4.1. 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.

15.5. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

15.5.1. As Notas Comerciais, bem como este Termo de Emissão, constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48 da Lei nº 14.495 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.

15.5.2. 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.

15.6. Cômputo dos Prazos

15.6.1. 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.

15.7. Aditamentos

15.7.1. 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 15.7.2 abaixo.

15.7.2. Qualquer alteração a este Termo de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares de CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 4.1.7. acima. Nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

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; **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, e/ou **(vi)** decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

15.8. Compensação

15.8.1. 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.

15.9. Proteção de Dados Pessoais

15.9.1. As Partes devem estar em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/18) - LGPD, assumindo, de forma ilimitada perante a outra Parte, conforme decisão judicial ou administrativa exequível, toda e qualquer responsabilidade por violação à legislação de proteção de dados e privacidade decorrente dos tratamentos que realizarem, diretamente ou por intermédio de outrem.

15.10. Lei Aplicável e Foro

15.10.1. Este Termo de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

15.10.2. As Partes elegem o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, 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.

15.11. Assinatura Digital

15.11.1. As Partes assinam este Termo de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

15.11.2. Este Termo de Emissão produz efeitos para as Partes a partir da data em que realizem a respectiva assinatura eletrônica, ainda que em data posterior abaixo indicada. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, conforme abaixo indicado.

Estando assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Termo de Emissão digitalmente, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.
[*restante da página intencionalmente deixado em branco*]

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

(Página de Assinaturas do "Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real e Fidejussória, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras")

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

DocuSigned by:
Guilherme Rajime Takahashi Saraiva
Assinado por: GUILHERME RAJIME TAKAHASHI SARAIVA:05315171795
CPF: 05315171795
Papel: Signatário Petrobras
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 10:32:47 PDT
ICP Brasil
9D40BFE2B7244A38BCAB76F5175DC100

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
LUCAS TAVARES DE MELLO
Assinado por: LUCAS TAVARES DE MELLO:85864242772
CPF: 85864242772
Papel: Signatário Petrobras
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 10:44:40 PDT
ICP Brasil
B2CBDFC1CBE549BBA96405431F436680

Nome:
Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Papel: Signatário Opea
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 11:44:59 PDT
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EE6ECFC0E32A

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Papel: Signatário Opea
Hora de assinatura: 28/10/2022 | 10:55:38 PDT
ICP Brasil
28A3A21671814A9FBF056B62CE1F4F53

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Vinicius Moreira Pádua
Assinado por: VINICIUS MOREIRA PADUA:43043808851
CPF: 43043808851
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 10:33:10 PDT
ICP Brasil
4E2A72AD9E67434AA8FE897712F45FE5

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Sofia Guerra Fernandes Moreira
Assinado por: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866
CPF: 32868649866
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 10:48:57 PDT
ICP Brasil
3C6F454F96BF44E7BB28E0911EA01073

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

ANEXO I

EMPREENDIMENTOS LASTRO

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Sim
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na Avenida	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

	Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro Vermelho, Vitória/ES				

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C=A-B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E=C_D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual de valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*
EDISE	Expansão/Construção	[redacted]	00,00	[redacted]	00,00	[redacted]	[redacted]	[redacted]
EDISEN	Pagamento de Aluguéis		180.937.711,73		00,00			
EDVIT	Pagamento de Valores		00,00		00,00			

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos *Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja, R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.4.2. do Termo de Emissão.*

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Reembolso (*)
EDISEN	Pagamento de Aluguéis	180.937.711,73	10,05%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja, R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusulas 6.4.2 do Termo de Emissão.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1º Semestre (R$)	2º Semestre (R$)	Total (R$)
2022	---	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516
2023	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2024	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2025	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2026	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2027	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2028	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2029	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2030	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2031	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2032	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2033	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2034	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2035	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2036	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2037	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
Total (R$)			1.619.062.288,27

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

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

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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito de construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de valores decorrentes dos Contratos Imobiliários; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades conforme Tabela 3.1 acima.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Tabela 5 – Contratos Imobiliários

Empreendimento Lastro objeto do Contrato Imobiliário	Contrato Imobiliário	Data do Contrato Imobiliário	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Periodicidade de Pagamento	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
EDISEN	Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação	12/08/2009	**Locadores:** **(i)** Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund; (CNPJ: 08.924.783/0001-01); e **(ii)** BR7 Senado Empreendimento Imobiliário S.A.; (CNPJ: 08.607.123/0001-05) **Locatário:** Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (CNPJ: 33.000.167/0001-01)	17 anos e 8 meses, de 30/11/2011 a 29/07/2029	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929,	Aluguel: R$83.372.099,88 (anual) Aluguel Adicional: R$10.600.00,00 (anual) Valor Integral: R$ 2.609.104.301,60	10° dia útil do mês posterior ao do aniversário, sendo o primeiro em 14/12/2012 e o último em 14/12/2029.	R$1.396.869.854,38

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

						104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do			

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

						2° RGI do Rio de Janeiro/RJ			
EDVIT	Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças	19/12/2006	**Outorgante:** Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória - EMESCAN (CNPJ: 28.141.190/0004-29) **Outorgada:** Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobrás (CNPJ: 33.000.167/0001-01) **Anuente:** Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Vitória (CNPJ: 28.141.190/0001-86)	45 anos, de 19/12/2006 a 18/12/2051, prorrogáveis por mais 25 anos, *i.e.*, até 18/12/2076	Remanescente da Chácara Paraizo, Barro Vermelho, Vitória/ES	71.067 e 71.068 do RGI da 2ª Zona de Vitória/ES	Valor mensal correspondente a 0,9% incidente sobre o valor de avaliação do Imóvel, fixado em R$34.578.775,00, podendo ser pago em parcela anual Valor Integral: R$515.488.369,87	No caso de pagamento anual, deverá ser feito até o 30° dia de cada ano. No caso de pagamento mensal, é feito no 16º dia de cada mês, quando considerado dia útil.	R$203.130.145,62

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

ANEXO II.A

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO CONTRATOS IMOBLIÁRIOS

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 33300032061, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do "Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras" ("Termo de Emissão") celebrada entre a Devedora e a **OPEA SECURITIZADORA S.A**. sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas notas comerciais escriturais que lastreiam as 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, DECLARA que no período compreendido entre [=] de [=] de 20[=] a [=] de [=] de 20[=], a Devedora gastou R$[=] no pagamento de valores decorrentes [descrever contrato imobiliário], conforme abaixo descrito:

Contrato Imobiliário	proprietários/ possuidores	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto:	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre			R$ [=]						
Valor desembolsado			R$ [=]						
Saldo a destinar			R$ [=]						
Valor Total da Oferta			R$ [=]						

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

_____ _____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

ANEXO II.B

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO CONSTRUÇÃO, EXPANSÃO, DESENVOLVIMENTO E REFORMA.

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 33300032061, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" ("Termo de Emissão") celebrada entre a Devedora e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [=] de [=] de 20[=] a [=] de [=] de 20[=], os recursos foram destinados conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios (Destinação) anexos ao presente relatório:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: incorporação, construção e outros	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre			[=]%						
Valor desembolsado			R$ [=]						
Saldo a destinar			R$ [=]						
Valor Total da Oferta			R$ [=]						

Declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Companhia e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

_____
Nome:
Cargo:

_____
Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

ANEXO III

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

Notas Comerciais IPCA I

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
17	11/04/24	Sim	0,0000%
29	11/04/25	Sim	0,0000%
41	13/04/26	Sim	0,0000%
53	13/04/27	Sim	0,0000%
65	12/04/28	Sim	0,0000%
77	12/04/29	Sim	0,0000%
89	11/04/30	Sim	100,0000%

Notas Comerciais IPCA II

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
12	13/11/23	Sim	0,0000%
24	13/11/24	Sim	0,0000%
36	13/11/25	Sim	0,0000%
48	12/11/26	Sim	0,0000%
60	11/11/27	Sim	0,0000%
72	13/11/28	Sim	0,0000%
84	13/11/29	Sim	0,0000%
96	13/11/30	Sim	0,0000%
108	13/11/31	Sim	0,0000%
120	11/11/32	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Notas Comerciais IPCA III

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
12	13/11/23	Sim	0,0000%
24	13/11/24	Sim	0,0000%
36	13/11/25	Sim	0,0000%
48	12/11/26	Sim	0,0000%
60	11/11/27	Sim	0,0000%
72	13/11/28	Sim	0,0000%
84	13/11/29	Sim	0,0000%
96	13/11/30	Sim	0,0000%
108	13/11/31	Sim	0,0000%
120	11/11/32	Sim	0,0000%
132	11/11/33	Sim	0,0000%
144	13/11/34	Sim	0,0000%
156	13/11/35	Sim	33,3333%
168	13/11/36	Sim	50,0000%
180	12/11/37	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO IV

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras	**CNPJ/ME** 33.000.167/0001-01
LOGRADOURO Avenida República do Chile, n.º 65	**BAIRRO** Centro

CEP 20031-170	**CIDADE** Rio de Janeiro	**U.F.** RJ

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [=] ([=]) notas comerciais escriturais, em [3 (três) séries], para colocação privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras ("Notas Comerciais", "Emissão" e "Devedora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real e Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", datado de [=] de [=] de 2022, conforme aditado em [=] de [=] de 2022 ("Termo de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela Reunião da Diretoria Executiva da Devedora, realizada em [=] de [=] de 2022, a qual [será] arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

NOTAS COMERCIAIS SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA NOTAS COMERCIAIS IPCA I [=]	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** 1.000,00	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE NOTAS COMERCIAIS IPCA I (R$)** R$[=]
QTDE. SUBSCRITA NOTAS COMERCIAIS IPCA II [=]	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** 1.000,00	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE NOTAS COMERCIAIS IPCA II (R$)** R$[=]
QTDE. SUBSCRITA NOTAS COMERCIAIS IPCA III [=]	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** 1.000,00	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE NOTAS COMERCIAIS IPCA III (R$)** R$[=]

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

■	**Em conta corrente n.º 377.100-8 Banco do Brasil S.A (n.º 001) Agência n.º 3180-1**
□	**Moeda corrente nacional.**

As Notas Comerciais serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Cláusula 7.7.4 do Termo de Emissão.

As Notas Comerciais estão disponíveis no seguinte endereço: Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, Rio de Janeiro, RJ.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto no Termo de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Notas Comerciais encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(ii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Devedora contratados no âmbito da Operação, atestando em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;

(iii) conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios aos Coordenadores, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;

(iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(v) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos do Termo de Emissão; e

(vi) seja obtido o registo da oferta de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais junto à CVM.

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como declaro ter obtido exemplar do Termo de Emissão. São Paulo, [=] de [=] de 2022. **SUBSCRITOR**	**CNPJ/ME**
OPEA SECURITIZADORA S.A. _____ Nome: Cargo:	33.000.167/0001-01

DocuSign Envelope ID: F8A2BDF2-FF1E-4915-ACEC-08B02C97082B

ANEXO V

DESPESAS *FLAT*

Custos Flat		Valor	Recebedor
Fee de Emissão e Estruturação	Flat	R$ 0,00	Opea
Taxa de Administração	Flat	R$ 3.603,83	Opea
Agente Fiduciário	Flat	R$ 17.172,30	OT
Agente Fiduciário Implantação	Flat	R$ 11.448,20	OT
Instituição Custodiante CCI	Flat	R$ 9.561,37	Vortx
Instituição Custodiante CCI (Registro - Única)	Flat	R$ 11.951,72	Vortx
Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 256.750,00	B3
Taxa de Registro da CCI	Flat	R$ 14.250,00	B3
Liquidação Financeira	Flat	R$ 183,50	B3
Transação	Flat	R$ 1,00	B3
Custodia CCI	Flat	R$ 14.410,00	B3
Custodia CRI	Flat	R$ 12.000,00	B3
ANBIMA - Registro	Flat	R$ 65.955,00	ANBIMA
Total		**R$ 417.286,91**	

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

Versão de Assinatura

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

entre

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS,
como Devedora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como subscritora das Notas Comerciais

_____
datado de
7 de novembro de 2022
_____

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (três) Séries, para colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*" ("Primeiro Aditamento"), de um lado,

(1) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 33300032061, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora");

e, de outro lado,

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Titular de Notas Comerciais");

sendo a Devedora e a Securitizadora doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 28 de outubro de 2022, foi celebrado o "*Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*" ("Termo de Emissão") entre a Companhia e a Securitizadora, por meio do qual serão emitidas 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) notas comerciais escriturais, em até 3 (três) séries ("Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente) para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de inicialmente R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), na sua data de emissão, qual seja, 16 de novembro de 2022, nos termos do Termo de Emissão, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 do Termo de Emissão;

(B) a emissão das Notas Comerciais será realizada em até 3 (três) séries, de modo que a quantidade de séries das Notas Comerciais a serem emitidas e a quantidade de Notas Comerciais a ser alocada em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Emissão), observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, desde que observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Notas Comerciais, e que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que **(i)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Notas Comerciais IPCA I"; **(ii)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Notas Comerciais IPCA II"; e **(iii)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Notas Comerciais IPCA III";

(C) a Securitizadora irá subscrever a totalidade das Notas Comerciais, sendo a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora 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 das CCI (conforme definido no Termo de Emissão) e do Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários"), sendo certo que **(i)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA I são os "Créditos Imobiliários IPCA I"; **(ii)** os Créditos

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA II são os "Créditos Imobiliários IPCA II"; e **(iii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA III são os "Créditos Imobiliários IPCA III;

(D) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (as "CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado em 28 de outubro de 2022, entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), sendo certo que **(i)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I será a "CCI IPCA I"; **(ii)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II será a "CCI IPCA II"; e **(iii)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA III será a "CCI IPCA III";

(E) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430");

(F) a Securitizadora vinculará **(i)** os Créditos Imobiliários IPCA I representados pela CCI IPCA I aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA I"), **(ii)** os Créditos Imobiliários IPCA II representados pela CCI IPCA II aos certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA II"); e **(iii)** os Créditos Imobiliários IPCA III representados pela CCI IPCA III aos certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA III" e, quando em conjunto com os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, os "CRI"), conforme aplicável, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta");

(G) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM;

(H) a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI") celebraram, em 28 de outubro de 2022, o "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" ("Termo de Securitização" e, em conjunto com, **(i)** o Termo de Emissão, **(ii)** o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão), **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição") celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora, a Securitizadora, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), Banco Itaú BBA S.A., Banco Safra S.A., Banco BTG Pactual S.A. e o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), **(v)** o aviso ao mercado, o anúncio de início, o anúncio de encerramento, o prospecto preliminar, o prospecto definitivo e o pedido de reserva, **(vi)** os demais documentos

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

relativos à emissão dos CRI e à Oferta, e **(vii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos, os "Documentos da Operação");

(I) a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização ("Operação de Securitização") e nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, motivo pelo qual a Securitizadora compareceu ao Termo de Emissão, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, de forma que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação;

(J) a Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, ou seja, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação;

(K) o Termo de Emissão foi celebrado de acordo com a Reunião da Diretoria Executiva da Devedora, realizada em 27 de outubro de 2022 ("RDE da Devedora"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, **(i)** as condições da Emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão , conforme o disposto no artigo 45 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei 14.195"); **(ii)** as condições da Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(iii)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão das Notas Comerciais, à emissão dos CRI e à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão e eventuais aditamentos, sendo que a ata da RDE da Devedora foi arquivada na JUCERJA em 1º de novembro de 2022, sob o n.º 00005156501;

(L) as Partes desejam aditar o Termo de Emissão, para alterar a Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão; e

(M) tendo em vista que as Notas Comerciais ainda não foram subscritas e integralizadas o presente Primeiro Aditamento é celebrado sem necessidade de deliberação societária da Companhia, de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

RESOLVEM as Partes por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo:

1 DEFINIÇÕES

1.1 Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos no Termo de Emissão.

2 AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS

2.1 O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base nas deliberações da RDE.

3 ADITAMENTOS

3.1 Por meio deste Primeiro Aditamento, a fim de refletir no Termo de Emissão a alteração de redação referente à Atualização Monetária das Notas Comerciais, as Partes, de comum acordo, resolvem alterar a Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão, a qual passará a vigorar com a redação abaixo:

> "*7.8.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor*

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior mês de atualização, divulgado no mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês k;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "dup", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "dut", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI. O primeiro período de capitalização será o período entre a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

(i) *o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;*

(ii) *a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;*

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

(iii) *considera-se como "Data de Aniversário" todo segundo Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI;*

(iv) *o fator resultante da expressão* $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ *é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

(v) *o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;*

(vi) *os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior."*

4 DECLARAÇÕES DAS PARTES

4.1 As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas no Termo de Emissão se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4.2 A Companhia declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

5 RATIFICAÇÕES

5.1 As alterações feitas no Termo de Emissão por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.

5.2 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Emissão, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

6 DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.2 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

6.3 Qualquer alteração a este Primeiro Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

6.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

6.5 As Partes assinam este Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

6.6 Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data em que realizem a respectiva assinatura eletrônica, ainda que em data posterior abaixo indicada. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, conforme abaixo indicado.

7 LEI E FORO

7.1 Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

7.2 Fica eleito o foro da Comarca da Capital da Cidade do Rio de Janeiro, 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 Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento, mediante assinatura digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam

Rio de janeiro, 7 de novembro de 2022.

(*As assinaturas seguem na página seguinte.*)

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

DocuSign Envelope ID: D3A3D678-1688-4DCE-926A-68C5994289A5

(*Página de Assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real e Fidejussória, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras"*)

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

DocuSigned by:
Guilherme Rajime Takahashi Saraiva
Assinado por: GUILHERME RAJIME TAKAHASHI SARAIVA:05315171795
CPF: 05315171795
Papel: Signatário Petrobras
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2022 | 09:01:15 PST
ICP Brasil
9D40BFE2B7244A38BCAB76F5175DC100

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
LUCAS TAVARES DE MELLO
Assinado por: LUCAS TAVARES DE MELLO:85864242772
CPF: 85864242772
Papel: Signatário Petrobras
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2022 | 07:25:26 PST
ICP Brasil
B2CBDFC1CBE549BBA96405431F436680

Nome:
Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Papel: Signatário Opea
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2022 | 09:03:27 PST
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EE6ECFC0E32A

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Papel: Signatário Opea
Hora de assinatura: 07/11/2022 | 07:27:18 PST
ICP Brasil
28A3A21671814A9FBF056B62CE1F4F53

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Vinicius Moreira Padua
Assinado por: VINICIUS MOREIRA PADUA:43043808851
CPF: 43043808851
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2022 | 09:24:37 PST
ICP Brasil
4E2A72AD9E67434AA8FE897712F45FE5

Nome:
Id.:
CPF/ME:

DocuSigned by:
Sofia Guerra Fernandes Moreira
Assinado por: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866
CPF: 32868649866
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2022 | 07:26:18 PST
ICP Brasil
3C6F454F96BF44E7BB28E0911EA01073

Nome:
Id.:
CPF/ME:

ANEXO V

Termo de Securitização e Primeiro Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Versão de Assinatura

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 67ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora – CVM n.º 477
CNPJ/ME n.º 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa CEP 01455-000, São Paulo – SP

Celebrado entre a Securitizadora

e

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Companhia Aberta - CVM n.º 9512
CNPJ/ME n.º 33.000.167/0001-01
Avenida República do Chile, n.º 65, Centro CEP 20.031-170– Rio de Janeiro, RJ

28 de outubro de 2022

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Sumário

1 Definições 3
2 Objeto e Créditos Imobiliários 15
3 Características da Emissão e dos CRI 17
4 Atualização Monetária, Remuneração, Pagamento da Remuneração dos CRI e Amortização do Principal 38
5 Pagamentos dos Créditos Imobiliários 44
6 Forma de Distribuição dos CRI 44
7 Formador de Mercado 45
8 Escrituração 46
9 Agente de Liquidação 47
10 Auditor Independente do Patrimônio Separado 47
11 Substituição dos Prestadores de Serviço 47
12 Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e Resgate Antecipado dos CRI 48
13 Obrigações da Emissora 52
14 Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 56
15 Agente Fiduciário dos CRI 58
16 Liquidação do Patrimônio Separado 64
17 Assembleia Especial de Titulares de CRI 66
18 Despesas e Fundo de Despesas da Emissão 72
19 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores 78
20 Publicidade 80
21 Registro deste Termo de Securitização 80
22 Fatores de Risco 81
23 Disposições Gerais 81
24 Notificações 83
25 Lei Aplicável e Foro 84
ANEXO I Descrição dos Créditos Imobiliários 86
ANEXO II Declaração de Custódia Assinada 89
ANEXO III Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I 90
ANEXO IV Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II 91
ANEXO V Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III 92
ANEXO VI Despesas Flat 93
ANEXO VII Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Assinada 94
ANEXO VIII Empreendimentos Lastro 95
ANEXO IX Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 105
ANEXO X Declaração do Regime Fiduciário Assinada 146
ANEXO XI Declaração da Securitizadora sobre Contratos Imobiliários Assinada 147
ANEXO XII Declaração da Securitizadora e do Coordenador Líder sobre Contratos Imobiliários Assinada 148
ANEXO XIII Declaração do Coordenador Líder Assinada 149
ANEXO XIV Declaração da Emissora Assinada 150

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 67ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

como Emissora:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora", "Securitizadora" ou "Titular de Notas Comerciais"); e

como agente fiduciário dos CRI:

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430/22, conforme em vigor, a Instrução CVM 400, a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definidas) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 Definições

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

"Agência de Classificação de Risco": significa a **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.551, 16º Andar, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.101.919/0001-05, conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, que foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 6.9 abaixo, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60;

"Agente Fiduciário dos CRI": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares de CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 15 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

na Cláusula 15.4 e seguintes deste Termo de Securitização;

"Agente de Liquidação": significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (ii) da Cláusula 18.2 abaixo;

"Alteração de Tributos": significa a exigência de qualquer órgão competente, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, de recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos no Termo de Emissão, ou caso 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.

"Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais": tem o significado previsto na Cláusula 3.11 abaixo;

"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.11.1 abaixo;

"ANBIMA": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"Aplicações Financeiras Permitidas": significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como **(i)** títulos públicos federais, **(ii)** certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Autorizadas; **(iii)** operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com Instituições Autorizadas; ou **(iv)** fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"Atualização Monetária": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"Auditor Independente do Patrimônio Separado": significa a KPMG Auditores Independentes, sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG *International Cooperative*, uma entidade suíça, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, n.º 105, 6º andar – Torre A, Vila São Francisco, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o n.º 57.755.217/0001-29, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, cujas atribuições encontram-se previstos na

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Cláusula 10 abaixo, fazendo jus à remuneração prevista no item (vii) da Cláusula 18.2;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400;

"B3": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"BACEN": significa o Banco Central do Brasil;

"Banco Safra": significa o Banco Safra S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 58.160.789/0001-28;

"Boletim de Subscrição das Notas Comerciais": significa o boletim de subscrição por meio do qual a Securitizadora subscreverá as Notas Comerciais, conforme modelo constante do Anexo IV do Termo de Emissão;

"BTG Pactual": significa o Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.306.294/0002-26;

"CCI": significa a CCI IPCA I, a CCI IPCA II e a CCI IPCA III, em conjunto;

"CCI IPCA I": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, cuja custódia dos Créditos Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;

"CCI IPCA II": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, cuja custódia dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;

"CCI IPCA III": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA III, cuja custódia dos Créditos Imobiliários IPCA III por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante;

"CETIP21": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"CMN": significa o Conselho Monetário Nacional;

"CNPJ/ME": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia;

"COFINS": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado": tem o significado previsto na Cláusula 3.10(i) abaixo;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Itaú Unibanco S.A. (341) sob o n.º 15841-9, agência n.º 0910, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"Contador do Patrimônio Separado": significa a Versus Serviços Profissionais de Contabilidade S/S Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amalia de Noronha, n.º 151, 5º andar, CJ 502, CEP 05.410-010 inscrita no CNPJ sob o 23.092.592/0001-14, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la;

"Contrato de Distribuição": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, em 28 de outubro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos;

"Contrato de Formador de Mercado": significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado*", a ser celebrado entre a Emissora e o Formador de Mercado, sob a interveniência anuência da Devedora;

"Contratos Imobiliários": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.9 abaixo;

"Controlada": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

"Controlador": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

"Controle": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"Coordenador Líder": significa a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A**.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, 5º e 8º andares, bairro Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0001-04;

"Coordenadores": significa o Coordenador Líder, o Itaú BBA, o BTG Pactual, o Banco Safra e o UBS BB, quando referidos em conjunto;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que nela venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesas); e **(iii)** bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

"Créditos Imobiliários": significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários IPCA I, os Créditos Imobiliários IPCA II e os Créditos Imobiliários IPCA III;

"Créditos Imobiliários IPCA I": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais IPCA I, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, até a

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão;

"Créditos Imobiliários IPCA II": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão;

"Créditos Imobiliários IPCA III": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais IPCA III, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão;

"CRI": significam, em conjunto, os CRI IPCA I, os CRI IPCA II e os CRI IPCA III;

"CRI IPCA I": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Securitizadora;

"CRI IPCA II": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Securitizadora;

"CRI IPCA III": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) Série da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Securitizadora;

"CRI em Circulação": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Aniversário": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1, item (iii), abaixo;

"Data de Emissão das Notas Comerciais": significa o dia 16 de novembro de 2022;

"Data de Emissão dos CRI": significa o dia 16 de novembro de 2022;

"Data de Integralização": significa cada data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2(xiv) abaixo;

"Data de Início da Rentabilidade": será a Primeira Data de Integralização dos CRI, para todos os fins e efeitos legais.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI": tem o significado atribuído na Cláusula 4.5 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I": tem o significado atribuído na Cláusula 4.5 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II": tem o significado atribuído na Cláusula 4.5 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III": tem o significado atribuído na Cláusula 4.5 abaixo;

"Data de Vencimento dos CRI IPCA I": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxii) abaixo;

"Data de Vencimento dos CRI IPCA II": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxiii) abaixo;

"Data de Vencimento dos CRI IPCA III": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxiv) abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I": tem o significado atribuído na Cláusula 7.10 do Termo de Emissão;

"Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II": tem o significado atribuído na Cláusula 7.10 do Termo de Emissão;

"Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III": tem o significado atribuído na Cláusula 7.10 do Termo de Emissão;

"Decreto 6.306": significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"Decreto 8.426": significa o Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

"Despesas": significam as despesas previstas na Cláusula 18.2 abaixo;

"Devedora" ou "Companhia": significa a Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA;

"Dia Útil": significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 3.3 abaixo;

"Documentos da Operação": significam, em conjunto, **(i)** o Termo de Emissão, **(ii)** o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** este Termo de Securitização, **(v)** o Contrato de Distribuição, **(vi)** o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, os Prospectos e o pedido de reserva, **(vi)** os demais documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, e **(vii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

"Efeito Material Adverso": significa qualquer circunstância que afete os negócios, operações, propriedades ou a condição financeira da Devedora e/ou das Subsidiárias Relevantes e que possa impedir a Devedora de realizar os pagamentos das obrigações relativas às Notas Comerciais;

"Emissão": significa a presente 67ª (sexagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, nos termos deste Termo de Securitização;

"Emissora": tem o significado atribuído no preâmbulo;

"Empreendimentos Destinação": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"Empreendimentos Reembolso": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"Empreendimentos Lastro": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxvi) abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"Escriturador": significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88;

"Eventos de Vencimento Antecipado": tem o significado previsto na Cláusula 12.2 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos": tem o significado previsto na Cláusula 12.2.1 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos": tem o significado previsto na Cláusula 12.2.2 abaixo;

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado": tem o significado previsto na Cláusula 16.1 abaixo;

"Exercício Social do Patrimônio Separado": significa o exercício social do Patrimônio Separado, que encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.

"Formador de Mercado": Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados;

"Fundo de Despesas": significa o fundo que será constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, incluindo as Despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, e que poderá ser investido em outros ativos, conforme definido na Cláusula 18.6 abaixo;

"Instituição Custodiante": significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, cujas atribuições encontram-se previstos nas Cláusulas 2.1.8 a 2.1.11 abaixo, fazendo jus à remuneração prevista no item (v) da Cláusula 18.2;

"Instituições Autorizadas": significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 90.400.888/0001-42, o Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 58.160.789/0001-28, o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 30.306.294/0002-26, o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 02.819.125/0001-73 e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0011-78.

"Instituições Participantes da Oferta": significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"Instrução CVM 400": significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

"Instrução RFB 1.585": significa a Instrução Normativa RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;

"Investidores": significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional;

"Investidores Profissionais": significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30;

"Investidores Qualificados": significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30;

"IOF": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"IOF/Câmbio": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"IOF/Títulos": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"IPCA": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"IRPJ": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

"IRRF": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"ISS": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"Itaú BBA": significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.298.092/0001 30.

"JUCERJA": significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"Lei 8.981/95": significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"Lei 9.249/95": significa a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"Lei 10.931/04": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"Lei 11.033/04": significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"Lei 12.846/13": significa a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"Lei 14.430/22": significa a Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"Lei das Sociedades por Ações": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"Lei Geral de Proteção de Dados": significa a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor;

"Leis Anticorrupção": significam a Lei 12.846/13 e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicável;

"MDA": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"Medida Provisória 2.158-35": significa a Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"Notas Comerciais IPCA I": significam as notas comerciais escriturais, sem garantia real e fidejussória da 1ª (primeira) série, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, sendo certo que a quantidade de Notas Comerciais IPCA I emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão;

"Notas Comerciais IPCA II": significam as notas comerciais escriturais, sem garantia real e fidejussória da 2ª (segunda) série, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, sendo certo que a quantidade de Notas Comerciais IPCA II emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão;

"Notas Comerciais IPCA III": significam as notas comerciais escriturais, sem garantia real e fidejussória da 3ª (terceira) série, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, sendo certo que a quantidade de Notas Comerciais IPCA III emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão;

"Notas Comerciais": significam as Notas Comerciais IPCA I, as Notas Comerciais IPCA II e as Notas Comerciais IPCA III;

"Oferta": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado": tem o significado previsto na Cláusula 3.12 abaixo;

"Opção de Lote Adicional": significa a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada, ou seja, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

"Participantes Especiais": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

"Patrimônio Separado": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"Pedido de Reserva": significa o pedido de reserva, no âmbito da Oferta, por meio do qual qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, será admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição. Adicionalmente, os Investidores que não se enquadrarem na definição de investidores institucionais constante do parágrafo segundo do artigo 2º da Resolução CVM 27 deverão obrigatoriamente apresentar sua intenção de investimento mediante assinatura de Pedido de Reserva;

"Período de Capitalização": significa o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Data de Início de Rentabilidade (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou **(ii)** na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II ou da Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, conforme o caso;

"Período de Reserva": significa o período indicado no cronograma estimado constante nos Prospectos;

"Pessoas Vinculadas": significam **(i)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35;

"Prazo Máximo de Colocação": tem o significado atribuído na Cláusula 6.7 abaixo;

"Preço de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xiv)(xiv) abaixo;

"Procedimento de *Bookbuilding*": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da quantidade e do volume finais da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume finais da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(iii)** da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Notas Comerciais. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação pela Companhia e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

"Prospecto Definitivo": significa o prospecto definitivo da Oferta;

"Prospecto Preliminar": significa o prospecto preliminar da Oferta;

"Prospectos": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"Regime Fiduciário": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"Relatório de Verificação": tem o significado previsto na Cláusula 3.3 abaixo;

"Remuneração das Notas Comerciais": significa, em conjunto, a Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e a Notas Comerciais IPCA III;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

"Remuneração das Notas Comerciais IPCA I": significa a Remuneração das Notas Comerciais IPCA I conforme previsto na Cláusula 7.9 do Termo de Emissão;

"Remuneração das Notas Comerciais IPCA II": significa a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II conforme previsto na Cláusula 7.9 do Termo de Emissão;

"Remuneração das Notas Comerciais IPCA III": significa a Remuneração das Notas Comerciais IPCA III conforme previsto na Cláusula 7.9 do Termo de Emissão;

"Remuneração dos CRI": significa, em conjunto, a Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI IPCA II e a Remuneração dos CRI IPCA III;

"Remuneração dos CRI IPCA I": tem o significado previsto na Cláusula 4.4.1 abaixo;

"Remuneração dos CRI IPCA II": tem o significado previsto na Cláusula 4.4.1 abaixo;

"Remuneração dos CRI IPCA III": tem o significado previsto na Cláusula 4.4.1 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário": tem o significado previsto na Cláusula 3.7 abaixo;

"Resolução CMN 4.373": significa a Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014;

"Resolução CVM 17": significa a Resolução CVM n.º 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 35": significa a Resolução CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Securitizadora: tem o significado atribuído no preâmbulo;

"Sistema de Vasos Comunicantes" tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(ii) abaixo.

"Subsidiárias Relevantes: tem o significado previsto na Cláusula 12.2.1(vi) abaixo;

"Termo de Securitização": significa o presente "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*;

"Titulares de CRI": significam os titulares de CRI;

"Termo de Emissão": significa o "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos;

"UBS BB": significa a UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.819.125/0001-73.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

"Valor da Integralização das Notas Comerciais": significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários, sendo certo que, nos termos da Cláusula 18.2 abaixo, serão deduzidas do Valor da Integralização das Notas Comerciais todas as Despesas previstas neste Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, as Despesas *flat* e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas, após o recebimento, pela Emissora, dos recursos advindos da integralização dos CRI;

"Valor Inicial do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 18.6 abaixo;

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 18.6 abaixo;

"Valor Nominal Unitário": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais": significa o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão;

"Valor Nominal Unitário Atualizado": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"Valor Total da Emissão": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, passando a ser de até R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais).

1.2 Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(viii)** os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

2 Objeto e Créditos Imobiliários

2.1 Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo **(i)** os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI IPCA I, aos CRI IPCA I, **(ii)** os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, aos CRI IPCA II e **(iii)** os Créditos Imobiliários IPCA III, representados pela CCI IPCA III, aos CRI IPCA III.

2.1.1 *Vinculação*. A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, serão

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, itens (ii) a (v), abaixo, **(i)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA I, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA I, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, **(ii)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA II, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA II, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* e **(iii)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA III, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA III, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da Cláusula 3.1.2, item (v), abaixo, a quantidade final de Notas Comerciais IPCA I e, consequentemente, de CRI IPCA I, a quantidade final de Notas Comerciais IPCA II e, consequentemente, de CRI IPCA II, e a quantidade final de Notas Comerciais IPCA III e, consequentemente, de CRI IPCA III, será formalizada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação adicional da Devedora, da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

2.1.2 *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

2.1.3 Considerando o disposto na Cláusula 2.1.2 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

2.1.4 Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a Emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.5 Para fins do artigo 26 da Lei 14.430/22, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e do Termo de Emissão.

2.1.6 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.7 Nos termos do inciso I do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, o lastro dos CRI é constituído por Créditos Imobiliários que são devidos independentemente de qualquer evento futuro.

2.1.8 Uma via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, sendo que a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.1.9 A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.1.10 Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deverá contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.

2.1.11 A atuação do Custodiante do Lastro limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O 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.

2.1.12 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo II a este Termo de Securitização.

2.1.13 A Emissora pagará à Devedora o Valor da Integralização das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, em contrapartida à subscrição e integralização das Notas Comerciais, sendo que a Emissora somente será obrigada a pagar o Valor da Integralização das Notas Comerciais mediante o cumprimento da efetiva subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais.

2.1.13. As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, o pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais será realizado, pela Emissora, no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores e disponibilização dos respectivos valores na Conta do Patrimônio Separado, desde que realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) (inclusive), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, as Notas Comerciais poderão ser integralizadas no Dia Útil imediatamente seguinte, observado o disposto na Cláusula 3.1.2(xiv) abaixo. se a integralização dos CRI ocorrer em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília) (exclusive).

3 Características da Emissão e dos CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissão e a Oferta foram autorizadas, de forma específica, pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração, realizada em14 de setembro de 2022 ("RCA da Emissora"), cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 26 de outubro de 2022, sob o n.º 633.647/22-6, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("Valor") em 28 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

da Lei das Sociedades por Ações. Até a presente data, a Emissora emitiu o valor total de R$61.952.331.477,82 (sessenta e um bilhões, novecentos e cinquenta e dois milhões, trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos) certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a presente Oferta.

3.1.2 *Aprovação Societária da Devedora*. A emissão das Notas Comerciais bem como a celebração dos Documentos da Operação de que é parte pela Devedora foram aprovados em Reunião da Diretoria Executiva da Devedora realizada em 27 de outubro de 2022, a ser registrada na JUCERJA.

3.1.3 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) *Número da Emissão dos CRI*: a presente Emissão de CRI corresponde as 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão de CRI da Emissora;

(ii) *Número de Séries*: a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados "CRI IPCA I", os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados "CRI IPCA II" e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados "CRI IPCA III" e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocado em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* desde que observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, equivalente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo") e que qualquer uma das séries os CRI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista no item (v) abaixo, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão;

(iii) *Valor Total da Emissão*: o Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), totalizando o montante de até R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais);

(iv) *Data de Emissão*: a data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2022;

(v) *Quantidade de CRI*: serão emitidos, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, totalizando até 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI. A quantidade de

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

CRI a ser emitida em cada uma das séries da emissão de CRI (e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de Notas Comerciais) será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo e serão formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vi) *Distribuição Parcial*: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(vii) *Valor Nominal Unitário*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(viii) *Atualização Monetária CRI IPCA I*: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.1.1 abaixo;

(ix) *Atualização Monetária CRI IPCA II*: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.1 abaixo;

(x) *Atualização Monetária CRI IPCA III*: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA III ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA III, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.1 abaixo

(xi) *Remuneração CRI IPCA I e Pagamento da Remuneração CRI IPCA I*: os CRI IPCA I farão jus à Remuneração CRI IPCA I calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4 e 4.5 abaixo;

(xii) *Remuneração CRI IPCA II e Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II*: os CRI IPCA II farão jus à Remuneração CRI IPCA II calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4 e 4.5 abaixo;

(xiii) *Remuneração CRI IPCA III e Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III*: os CRI IPCA III farão jus à Remuneração CRI IPCA III calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4 e 4.5 abaixo;

(xiv) *Preço de Integralização*: o preço de integralização dos CRI será o correspondente **(i)** ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), e **(ii)** após a primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme abaixo definido) da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definido) da respectiva série, calculada *pro rata temporis,* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI da respectiva série ("Preço de Integralização");

(xv) *Subscrição e Integralização dos CRI*: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores (conforme abaixo definido) poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente, observado o disposto no item (xiv) acima. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(b)** alteração na taxa SELIC; ou **(c)** alteração no IPCA sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400;

(xvi) *Amortização dos CRI IPCA I*: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I;

(xvii) *Amortização dos CRI IPCA II*: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA II no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II;

(xviii) *Amortização dos CRI IPCA III*: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em (três) parcelas, sendo **(i)** a primeira em 16 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, **(ii)** a segunda em 17 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III;

(xix) *Regime Fiduciário*: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xx) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(xxi) *Data de Emissão dos CRI*: 16 de novembro de 2022;

(xxii) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I*: os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.707 (dois mil, setecentos e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030 ("Data de Vencimento dos CRI IPCA I"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

(xxiii) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II*: os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento dos CRI IPCA II"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

(xxiv) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA III*: os CRI IPCA III têm prazo de vencimento de 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2037 ("Data de Vencimento dos CRI IPCA III"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

(xxv) *Local de Emissão dos CRI*: São Paulo – SP;

(xxvi) *Encargos Moratórios*: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Securitizadora aos Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração e Atualização Monetária dos CRI, 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). Caso a mora não tenha sido decorrente de culpa ou dolo da Securitizadora, os respectivos Encargos Moratórios deverão ser pagos por aquele que tiver dado causa ao referido atraso ("Encargos Moratórios");

(xxvii) *Forma e Comprovação de Titularidade*: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3;

(xxviii) *Locais e Método de Pagamento*: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora;

(xxix) *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: sem prejuízo no disposto no item (xxx) abaixo, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xxviii) acima;

(xxx) *Prorrogação dos Prazos*: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

(xxxi) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;

(xxxii) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(i)** despesas do Patrimônio Separado, caso não haja recursos disponíveis no Fundo de Despesas, **(ii)** eventuais Encargos Moratórios; **(iii)** Remuneração dos CRI; e **(iv)** amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA III, conforme o caso;

(xxxiii) *Garantias*: não há;

(xxxiv) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(xxxv) *Subordinação*: Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries;

(xxxvi) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: empreendimentos objeto dos Empreendimentos Lastro listados no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(xxxvii) *Os empreendimentos objeto dos Empreendimentos Lastro objeto do crédito têm "habite-se?"* Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(xxxviii) *Os empreendimentos objeto dos Empreendimentos Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591?* Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(xxxix) *Código ISIN dos CRI IPCA I*: BRRBRACRIEK1;

(xl) *Código ISIN dos CRI IPCA II*: BRRBRACRIEL9;

(xli) *Código ISIN dos CRI IPCA III*: BRRBRACRIEM7;

(xlii) *Duration dos CRI IPCA I*: 6,18 anos;

(xliii) *Duration dos CRI IPCA II*: 7,69 anos;

(xliv) *Duration dos CRI IPCA III*: 9,53 anos;

(xlv) *Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos:* Nos termos do item 1.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados; e

(xlvi) *Classificação de Risco dos CRI*: A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://www.opeacapital.com/ (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

3.2 *Destinação dos Recursos*: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais.

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Devedora, **(i) (a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II, **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, diretamente pela Devedora, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

destinação dos recursos perdurarão **(a)** até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II, **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III, conforme o caso ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(A)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Destinação"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo VIII deste Termo de Securitização e/ou **(B)** reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos**, pela Devedora, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Custos e Despesas Reembolso" e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, "Custos e Despesas Lastro") de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Empreendimentos Reembolso" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "Empreendimentos Lastro").

3.2.1.1 Os Empreendimentos Reembolso e os Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na tabela 3 (3.2) do Anexo VIII deste Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta dos CRI.

3.2.2 Conforme declarado no Termo de Emissão, a Devedora:

(i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do Anexo VIII deste Termo de Securitização; e

(ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

3.2.3 Com base nas declarações prestadas pela Devedora no Termo de Emissão, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo XI deste Termo de Securitização, certificando que, no melhor de seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, nenhuma outra emissão de

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso. Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora declarou que não existe nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) que tenha por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

3.2.4 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, os Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização devidos pela Devedora no âmbito dos referidos contratos (conforme abaixo definidos). As proprietárias e/ou possuidoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos valores devidos pela Devedora não estão sujeitas à mesma limitação prevista acima, e, portanto, podem ter cedido e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de recebíveis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.2.5 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo VIII deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Emissão e a este Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

3.2.6 Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo VIII, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Termo de Emissão ou este Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou em resgate antecipado dos CRI.

3.2.7 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA III, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 3.2.8 abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada exceto se titulares de CRI em assembleia especial que representem ao menos 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido neste Termo de Securitização) votarem pela **não** inserção de novos imóveis. O quórum supramencionado poderá ser atingido em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

3.2.8 A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 3.2.7 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.7 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.9 Os contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização ("Contratos Imobiliários") referentes às despesas de pagamento que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos valores decorrentes de tais Contratos Imobiliários se limitam ao valor e duração dos Contratos Imobiliários em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos Imobiliários ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/proprietários/possuidores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

3.2.10 Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de valores que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) conforme disposto na Cláusula 3.2.9 acima, os termos dos referidos Contratos Imobiliários estão especificados na tabela 5 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato Imobiliário (restando claro a vinculação entre os Contratos Imobiliários e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Notas Comerciais representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos valores devidos no âmbito dos Contratos Imobiliários são limitados ao valor e à duração dos referidos contratos em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.2.9 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/proprietários/possuidores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iii) os Contratos Imobiliários e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;

(iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, assim como a Resolução CVM 60;

(v) a Securitizadora e o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo XII deste Termo de Securitização,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

certificando, no melhor de seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, que as partes dos Contratos Imobiliários não são do mesmo grupo econômico da Devedora. Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora declarou que as proprietárias e/ou possuidoras dos Contratos Imobiliários não pertencem ao seu grupo econômico; e

(vi) todos os Contratos Imobiliários foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

3.2.11. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA III, inserir novos Contratos Imobiliários na tabela 5 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, refletindo nas demais tabelas do Anexo VIII as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos Imobiliários, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 3.2, em especial as Cláusulas 3.2.9 e 3.2.10 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 3.2.12 abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos Imobiliários será considerada aprovada.

3.2.12. A inserção de novos Contratos Imobiliários nos termos da Cláusula 3.2.11 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.11 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão. As Partes concordam, ainda, que os novos Contratos Imobiliários a serem eventualmente incluídos na operação deverão obedecer aos critérios previstos na Cláusula 3.2.10 acima, incluindo, mas não se limitando, a que todos os novos Contratos Imobiliários incluídos tenham sido celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

3.3 A Devedora **(i)** encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, **(1)** em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (i.e., em até 90 (noventa) dias contados de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), **(2)** até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento dos CRI IPCA III, ou, ainda, **(3)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

constante do Anexo XII deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo do item (i) acima, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos), quais sejam notas fiscais, notas de débito e faturas, e comprovantes de pagamento dos valores decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("Documentos Comprobatórios").

3.4 Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

3.5 O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não se limitando à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nesta Cláusula 3, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e a ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá buscar obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.2.1 acima.

3.5.1 O Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

3.5.2 O Agente Fiduciário dos CRI deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

3.5.3 Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia.

3.5.4 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos desta Cláusula 3.

3.5.5 A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.

3.5.6 Adicionalmente, a Devedora confirma a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Empreendimentos Lastro.

3.6 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

(i) constituirão, 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 CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais da respetiva série e dos valores devidos aos Titulares de CRI da respectiva série;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

3.7 *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e independentemente da aprovação da Securitizadora a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 abaixo. Fica, desde já, certo e ajustado que os prazos de que trata a Cláusula 3.8 abaixo não se aplicam ao Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle.

3.8 *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.1.2 do Termo de Emissão,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

a Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 abaixo.

3.9 Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI pelo valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Resgate Antecipado Obrigatório Total"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série acrescido: **(a)** da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(ii) valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série e da Remuneração dos CRI da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* (conforme abaixo definida) aproximada equivalente à *Duration remanescente* dos CRI da respectiva série na data do Resgate Antecipado Obrigatório Total, acrescido do spread da respectiva série apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, e decrescido do Prêmio de Resgate Antecipado e conforme fórmula abaixo e somado aos Encargos Moratórios :

$$\boldsymbol{VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)}$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da respectiva série;

C = conforme definido na Cláusula 4.1.1 abaixo, apurado desde a Data de Início de Rentabilidade até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo n um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA + Spread - Prêmio\ de\ Resgate\ Antecipado)]^{nk/252}$$

onde:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno após a inflação da NTN-B com vencimentos indicados acima, conforme o caso;

Spread = spread apurado no Procedimento de *Bookbuilding* da respectiva série;

Prêmio de Resgate Antecipado = 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

Para os fins do presente Termo de Securitização, a *Duration* dos CRI de cada série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C_d}{FVPd} \times n_d}{\sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C_d\right)} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = equivale à média ponderada do número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do respectivo evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série pelo valor presente de cada evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, calculado em anos;

N_k = número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do evento financeiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI de cada série a serem resgatadas;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

nd = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Obrigatório e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Cd = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização (conforme definida no Termo de Securitização) até a Data do Resgate Antecipado;

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPd = (1 + \text{Remuneração dos CRI})^{(nd/252)}$$

3.9.1 Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado dos CRI").

3.9.2 O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI, nos termos da Cláusula acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI").

3.9.3 Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Obrigatório Total calculado na forma da Cláusula 3.9 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais.

3.9.4 Na Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado dos CRI; **(ii)** menção ao valor do Resgate Antecipado dos CRI; **(iii)** se o Resgate Antecipado dos CRI corresponde à totalidade dos CRI ou à totalidade de uma das séries dos CRI; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.

3.9.5 Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.9.6 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

3.9.7 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

3.9.8 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

3.10 *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos*. Nos termos da Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão, caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 7.17 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente de Liquidação de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; **(b)** descrição pormenorizada da hipótese de Alteração de Tributos que ensejou o resgate; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas.

3.10.1 No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares de CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

3.10.2 Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. Nesse caso, a Emissora pagará aos Titulares de CRI o valor previsto na Cláusula 3.10.2 abaixo em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos das Notas Comerciais.

3.10.3 Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), bem como de eventuais Encargos Moratórios devidos, não sendo devido qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de tributos previstos nas Cláusula 7.17 do Termo de Emissão.

3.11 *Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais*. Nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série ("Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais").

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

3.11.1 Ocorrendo o Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI ou de cada uma das séries as Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI").

3.11.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora, conforme abaixo calculado.

3.11.3 O valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais será o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Amortização Extraordinária"):

(i) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a serem amortizados acrescido: **(a)** da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(ii) a parcela do valor presente da soma das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a serem amortizados e da Remuneração dos CRI da respectiva série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno após inflação do Título Público Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *Duration* (conforme abaixo definida) aproximada equivalente à *Duration remanescente* dos CRI da respectiva série na data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, acrescido do spread da respectiva série apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, e decrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária e conforme fórmula abaixo e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da respectiva série;

C = conforme definido na Cláusula 4.1.1 abaixo, apurado desde a Data de Início de Rentabilidade até a data da Amortização Extraordinária Facultativa;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA + Spread - Prêmio\ de\ Amortização\ Extraordinária)]^{nk/252}$$

onde:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno após a inflação da NTN-B com vencimentos indicados acima, conforme o caso;

Spread = spread apurado no Procedimento de *Bookbuilding* da respectiva série;

Prêmio de Amortização Extraordinária = 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento)

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

Para os fins do presente Termo de Securitização, a *Duration* dos CRI de cada série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C_d}{FVPd} \times n_d}{\sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPd} \times C_d\right)} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = equivale à média ponderada do número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do respectivo evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série pelo valor presente de cada evento financeiro de pagamento da Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, calculado em anos;

N_k = número de dias úteis entre a data de cálculo e a data do evento financeiro;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, referenciado à Data de Início de Rentabilidade, corrigidos monetariamente até a data de cálculo pelo fator C acima;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI de cada série a serem amortizadas;

nd = número de Dias Úteis entre a Data da Amortização Extraordinária Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Cd = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização (conforme definida no Termo de Securitização) até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória;

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPd = (1 + \text{Remuneração dos CRI})^{(nd/252)}$$

3.11.4 Todos os CRI ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, estarão sujeitos à Amortização Extraordinária Obrigatória, a qual deverá abranger todos os CRI, ou todos os CRI de determinada série, conforme o caso, proporcionalmente.

3.11.5 A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

3.11.6 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de realização de amortização extraordinária.

3.12 *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI*. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, que venham a ser resgatadas na forma desta Cláusula 3.12, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais por meio de comunicação à Securitizadora ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais estabelecidos no item (i) da Cláusula 8.3.1 do Termo de Emissão;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nos termos na Cláusula 8.3.1, item (i) do Termo de Emissão e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("Comunicado de Resgate Antecipado"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador;

(iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá **(a)** conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais), **(b)** indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 30 (trinta) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("Prazo de Adesão"), **(c)** o procedimento para tal manifestação; e **(d)** demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 8.1.3, item (ii) do Termo de Emissão, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar à Emissora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; e

(v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Notas Comerciais em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

(vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Notas Comerciais IPCA I, de Notas Comerciais IPCA II ou de Notas Comerciais III que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Securitizadora) acrescido **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

até a data do efetivo pagamento; **(c)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem resgatadas, se houver;

(vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora; e

(ix) 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 CRI.

4 Atualização Monetária, Remuneração, Pagamento da Remuneração dos CRI e Amortização do Principal

4.1 Atualização Monetária

4.1.1 *Atualização Monetária dos CRI*: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início de Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula, a qual deverá considerar apenas a variação positiva:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior mês de atualização, divulgado no mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês k;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. O primeiro período de capitalização será o período entre a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

4.2 Indisponibilidade do IPCA

4.2.1 Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 4.2.2. e seguintes, no caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Devedora, da Emissora ou dos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"NIkp" = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"NIk-1" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

4.2.2 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Notas Comerciais e aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição o seu substituto legal ("Substituto Legal"). Na hipótese de **(i)** não haver um Substituto Legal; ou **(ii)** havendo um Substituto Legal, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do Substituto Legal às Notas Comerciais ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Notas Comerciais a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e que tiver sido deliberado na Assembleia Especial de Titulares de CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da atualização monetária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, quando do cálculo da atualização monetária dos CRI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, conforme o caso, serão utilizadas as projeções divulgadas pela ANBIMA, em seu *website*, para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro da atualização monetária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

4.2.3 Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares de CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

conforme o caso.

4.3 Caso, na Assembleia de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.2.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação ou caso a Devedora não concorde com o novo índice de Atualização Monetária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento e resgate dos CRI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista acima, ou da data em que a referida Assembleia de Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, serão utilizadas as projeções divulgadas pela ANBIMA, em seu *website*, para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.

4.4 Remuneração dos CRI

4.4.1 *Remuneração dos CRI.* Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado **(i)** para os CRI IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(i.a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(i.b)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA I") ou **(ii)** para os CRI IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(ii.a)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii.b)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA II") ou **(iii)** para os CRI IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "Taxas Teto"): **(iii.a)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(iii.b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA III" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, "Remuneração dos CRI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI IPCA II e a Remuneração dos CRI IPCA III será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \text{ x } (\text{Fatos Juros} - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II ou da Remuneração dos CRI IPCA III devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

onde:

taxa = **(i)** para os CRI IPCA I, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA I, **(ii)** para os CRI IPCA II, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA II, **(iii)** para os CRI IPCA III, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto IPCA III;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo DP um número inteiro.

4.4.2 A taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II e da Remuneração dos CRI IPCA III será ratificada por meio de aditamento a este Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*,

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

independentemente de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 4.4.1 acima.

4.5 *Pagamento da Remuneração dos CRI*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito: **(i)** nas datas previstas nos Anexos III, IV e V a este Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em (a) 15 de abril de 2024 para os CRI IPCA I, (b) 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA II e (c) 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 3.1.2(xxii), (xxiii) e (xxiv) acima; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento dos CRI em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.6 *Amortização do Principal dos CRI IPCA I*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA I	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA I	100,0000%

4.7 *Amortização do Principal dos CRI IPCA II*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA II	100,0000%

4.8 *Amortização do Principal dos CRI IPCA III*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Parcela	Datas de Amortização dos CRI IPCA III	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser Amortizado
1ª	16 de novembro de 2035	33,3333%
2ª	17 de novembro de 2036	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA III	100,0000%

5 Pagamentos dos Créditos Imobiliários

5.1 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos, deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão, serão depositados necessariamente até o final do dia da respectiva data de pagamento prevista nos Anexos III, IV e V à este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos do Termo de Emissão. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Agente de Liquidação e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

6 Forma de Distribuição dos CRI

6.1 Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição.

6.2 A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores com relação ao valor total inicial da Emissão, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), sem qualquer solidariedade entre eles, conforme proporção indicada no Contrato de Distribuição, observado o disposto na cláusula 6.4 abaixo.

6.3 A Garantia Firme, observada proporção constante do Contrato de Distribuição, somente será exercida **(i)** desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito pelos Investidores (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da garantia firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelos Coordenadores, a exclusivo critério de cada um; e **(iii)** pela Taxa Teto para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II ou para a Remuneração dos CRI IPCA III, conforme aplicável.

6.4 A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 300.000 (trezentos mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

6.4.1 O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

6.4.2 O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

6.5 A Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

6.6 Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

6.7 O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Colocação").

6.8 Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, será formalizada a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários. Adicionalmente, serão formalizadas as declarações a serem emitidas pelo Coordenador Líder e pela Emissora atestando a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos e no presente Termo de Securitização.

6.9 A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site (https://www.opeacapital.com/), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

6.9.1 A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares de CRI: **(i)** Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 01.813.375/0002-14; e **(ii)** Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.295.585/0001-40.

6.9.2 A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração a ser paga diretamente pela Devedora **(i)** uma parcela única no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais); e **(ii)** parcelas anuais no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), para fins de monitoramento do rating.

7 Formador de Mercado

7.1 O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, acima qualificado, na qualidade de Formador de Mercado, foi contratado como Formador de Mercado pela Emissora, com anuência da Devedora, em razão

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de formador de mercado, nos termos do Contrato de Formador de Mercado.

7.2 A Emissora contratou o Formador de Mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI em plataformas administradas pela B3, na forma da Resolução CVM n.º 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado, e em conformidade com demais disposições aplicáveis aos respectivos mercados de negociação dos CRI, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

7.3 O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado em valor total não inferior a um montante definido no Contrato de Formador de Mercado na compra e na venda, em condições normais de mercado, observando-se os termos do Contrato de Formador de Mercado.

7.4 Até 10% (dez por cento) dos CRI inicialmente ofertados, equivalente a até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI destinados à Oferta, será preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável.

7.5 A remuneração do Formador de Mercado é encargo próprio do Patrimônio Separado de forma que o Formador de Mercado receberá da Emissora a remuneração abaixo prevista, com recursos do Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado. Caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes, e a Devedora não efetue os pagamentos devidos, os Titulares de CRI, conforme aplicável, após deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, arcarão com a respectiva Despesa, ressalvado o direito dos Titulares de CRI de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora.

7.6 O Formador de Mercado, pela prestação dos serviços contratados por meio do Contrato de Formador de Mercado, fará jus a remuneração total líquida de R$0,01 (um centavo de real) por ano.

7.7 O Formador de Mercado poderá ser substituído, mediante aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso o Formador de Mercado infrinja alguma das cláusulas ou condições estipuladas no Contrato de Formador de Mercado; (ii) ocorram alterações por força de lei ou regulamentação que inviabilizem a prestação dos serviços pelo Formador de Mercado; (iii) seja decretada falência, liquidação ou pedido de recuperação judicial do Formador de Mercado não elidido no prazo legal; (iv) ocorra a suspensão ou descredenciamento do Formador de Mercado em virtude de qualquer uma das hipóteses previstas no Manual de Normas para Formador de Mercado; e/ou (v) em comum acordo entre a Emissora e o Formador de Mercado, nos termos previstos no Contrato de Formador de Mercado.

8 Escrituração

8.1 O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

8.2 O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1 abaixo.

9 Agente de Liquidação

9.1 O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

9.2 O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1 abaixo.

10 Auditor Independente do Patrimônio Separado

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

10.2 O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

10.3 O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

10.4 Nos termos do parágrafo 6º do artigo 33 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da operação de securitização e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

11 Substituição dos Prestadores de Serviço

11.1 O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; **(ii)** na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do Banco Central, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(iii)** caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de descredenciamento do Escriturador, do Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; **(v)** se o Escriturador, a Instituição Custodiante, Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, o Custodiante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pelo Custodiante, pelo Agente de Liquidação e/ou pelo Auditor

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Independente do Patrimônio Separado; **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, ao Custodiante, ao Agente de Liquidação e/ou ao Auditor Independente do Patrimônio Separado nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; **(viii)** de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, do Custodiante, do Agente de Liquidação ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e (ix) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, Agente de Liquidação ou Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.

11.1.1 Nos casos previstos na Cláusula 11.1 acima, o novo Escriturador, Custodiante, Agente de Liquidação e/ou Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Agente de Liquidação ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

11.1.2 Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

11.1.3 A substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

12 Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e Resgate Antecipado dos CRI

12.1 *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais na forma prevista na Cláusula 12.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

12.2 *Vencimento Antecipado das Notas Comerciais*. Sujeito ao disposto na Cláusula 10 do Termo de Emissão e nas Cláusulas 12.2.1 a 12.2.5 abaixo, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos do Termo de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 12.2.1 e 12.2.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado").

12.2.1 Constitui Evento de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) não pagamento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Securitizadora oriunda da emissão das Notas Comerciais na respectiva data de vencimento, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da data de vencimento da respectiva obrigação pecuniária;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(ii) se o Termo de Emissão for declarado nulo, inválido ou inexequível por qualquer decisão judicial ou, ainda, se for por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto, inclusive na hipótese de prática, pela Devedora e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Devedora, de qualquer ato visando anular, cancelar ou tornar inexequível, por meio judicial ou extrajudicial, o Termo de Emissão, bem como quaisquer de suas respectivas cláusulas;

(iii) transformação da Devedora em outro tipo societário, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um evento previsto nesta Cláusula 12.2.1 e na Cláusula 12.2.2 abaixo, nos termos permitidos no Termo de Emissão;

(vi) caso **(a)** a Devedora ou qualquer "Subsidiária Relevante" da Devedora (assim considerada qualquer sociedade subsidiária ou controlada da Devedora que represente, isoladamente, mais de 15% (quinze por cento) de seu ativo consolidado, conforme última demonstração financeira consolidada da Devedora) admita por escrito sua incapacidade de honrar suas dívidas no respectivo vencimento, observados os prazos de cura aplicáveis; ou **(b)** qualquer procedimento de falência, dissolução ou recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar **(1)** seja instaurado por solicitação da Devedora ou de uma de suas Subsidiárias Relevantes; ou **(2)** decretado contra a Devedora ou uma de suas Subsidiárias Relevantes e não revertido no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da sua decretação; e

(vii) a promulgação de qualquer lei, regulamentação, decreto ou normativo, ou a mudança de sua interpretação, que venha a impedir a Devedora de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão.

12.2.2 Constitui Evento de Vencimento Antecipado não automático ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos" e, quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "Eventos de Vencimento Antecipado") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.4 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta ou listada na B3;

(ii) declaração de vencimento antecipado (assim considerado de acordo com os termos do respectivo instrumento contratual que deu origem à obrigação) de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou por qualquer das Subsidiárias Relevantes em operações com natureza de captação financeira (desde que tal vencimento antecipado tenha sido validamente declarado em

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

observância aos prazos de cura eventualmente previstos nos respectivos instrumentos contratuais), cujo valor, individual ou agregado, seja equivalente a, no mínimo, US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas;

(iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes, não sanado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, que impeça o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou suas Subsidiárias Relevantes, desde que tais atividades causem um "Efeito Material Adverso", que, para os fins deste Termo de Securitização, será considerado como qualquer circunstância que afete os negócios, operações, propriedades ou a condição financeira da Devedora e/ou das Subsidiárias Relevantes e que possa impedir a Devedora de realizar os pagamentos das obrigações relativas às Notas Comerciais;

(iv) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão, desde que tal descumprimento não seja sanado **(a)** no prazo de cura específico definido no Termo de Emissão; ou **(b)** caso não haja prazo específico, em até 60 (sessenta) dias corridos contados do descumprimento da obrigação não pecuniária;

(v) sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado prevista na Cláusula 12.1.1 acima, divulgação de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);

(vi) protesto de títulos contra a Devedora e/ou Subsidiárias Relevantes, no mercado local ou internacional, em valor que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse o valor de US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 60 (sessenta) dias corridos **(a)** for realizado o pagamento cuja inadimplência deu origem ao(s) protesto(s), devendo a Devedora apresentar o(s) comprovante(s) de tal(is) pagamento(s) à Securitizadora; **(b)** seja validamente comprovado pela Devedora que o(s) protesto(s) foi/foram efetivado(s) indevidamente ou por erro ou má-fé de terceiros; **(c)** for/forem cancelado(s) o(s) protesto(s); ou **(d)** forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) ocorrência de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária que alcance Parte Substancial dos ativos da Devedora, liquidação ou dissolução da Devedora, bem como qualquer alienação ou transferência de todos ou de Parte Substancial de seus bens e participações societárias (sendo entendido(s) como "Parte Substancial" dos bens e participações societárias da Devedora aquele(s) que represente(m) 20% (vinte por cento) ou mais do total do ativo consolidado da Devedora apurado nas suas demonstrações financeiras mais recentes), exceto se tal operação não gerar um Efeito Material Adverso ou se previamente autorizado pelos Titulares de CRI;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(viii) resgate ou amortização de ações, pagamento de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Devedora, a seus acionistas, a qualquer título, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas no Termo de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto social da Devedora vigente nesta data;

(ix) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essa atividade novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(x) realização, após a Data de Emissão, de redução de capital social da Devedora, sem a prévia anuência de titulares de CRI, observado os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não cumprimento de qualquer decisão arbitral definitiva ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer das Subsidiárias Relevantes, em mercado local ou internacional, que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse US$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na decisão ou sentença para o pagamento; e

(xii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de Parte Substancial de seus ativos pela Devedora, exceto se tal desapropriação, confisco ou qualquer outra medida prevista neste item não gerar um Efeito Material Adverso.

12.2.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos na Cláusula 12.2.1 acima, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

12.2.4 Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 12.2.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver),a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e consequente resgate antecipado dos CRI, que será regida observados seus procedimentos previstos na Cláusula 17 abaixo, inclusive o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.18 (i) deste Termo de Securitização.

12.2.5 Se, na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Emissora deverá votar na assembleia geral de titulares das Notas Comerciais por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI em que não haja quórum suficiente de deliberação, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI.

12.2.6 Adicionalmente, a Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão dos Titulares de CRI a respeito da a renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*), será realizada em conformidade com este Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19.1 (ii) deste Termo de Securitização.

12.2.7 Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 10.4 do Termo de Emissão, observado o disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.

12.2.8 A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Emissora, com cópia ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e ao Agente Fiduciário dos CRI, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a ocorrência ou declaração, conforme o caso, do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

13 Obrigações da Emissora

13.1 *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

13.2 *Relatório Mensal*: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Agência de Classificação de Risco, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores, até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

13.3 O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de Emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) critério de atualização monetária dos CRI;

(iv) valor pago aos Titulares de CRI no ano;

(v) data de vencimento final dos CRI;

(vi) valor recebido da Devedora; e

(vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

13.4 *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

13.5 *Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas*: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

13.5.1 A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 4.9 do Termo de Emissão.

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

(i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

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

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

13.7 *Fornecimento de Informações Relativas às CCI*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

13.7.1 A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, previstos no Termo de Emissão e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

13.7.2 A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 13.7.3 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os Controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

13.7.3 A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, 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 a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

13.7.4 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a empregar os melhores esforços para que as operações que venha a praticar no ambiente B3, sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

13.8 A Emissora, neste ato, declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(viii) todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito deste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e se responsabiliza por informações por si prestadas;

(ix) respeita as disposições das regulações social e ambiental aplicáveis, e da legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como as normas trabalhistas relativas à saúde e segurança ocupacional e/ou à quaisquer outras matérias trabalhistas;

(x) respeita as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; e

(xi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

13.9 A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.10 Sem prejuízo das demais obrigações contidas neste instrumento e na legislação aplicável, a Emissora se obriga a:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(a) controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(b) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, resguardado o direito de indenização caso a multa seja decorres de atos exclusivos de terceiros;

(iii) manter as Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, vinculados aos CRI:

(a) registrados em entidade registradora; ou

(b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(iv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente em razão da regra de rodízio, a

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável;

(v) pagar tempestivamente todos os tributos e taxas, bem como verbas trabalhistas de sua responsabilidade, conforme atribuído na legislação aplicável; e

(vi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização.

14 Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

14.1 Na forma do artigo 25 da Lei n.º 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo X deste Termo de Securitização.

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

14.3 Pelo Presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, conforme o caso, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos referidos Créditos, aos CRI objeto da Emissão, conforme características descritas abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

14.3.1 Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, 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 CRI ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.

14.3.2 O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22.

14.4 Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

14.5 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

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

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

14.6 A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

14.8 A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

14.9 Na Assembleia Especial de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, respeitadas as exceções previstas na Cláusula 17.19. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.10 Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

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

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

14.12.1 Na hipótese prevista na Cláusula 14.8 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

14.12.2 Na hipótese prevista na Cláusula 14.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

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

14.13.1 Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 14.9 acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

14.13.2 Nos termos do artigo 50, §4º, da Resolução CVM 60, para fins de elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem apresentadas pela Emissora, observado o disposto no item (i) da Cláusula 15.2 abaixo, a data do encerramento do Exercício Social do Patrimônio Separado, será 30 de junho de cada ano.

15 Agente Fiduciário dos CRI

15.1 A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN para atuar como agente fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

15.2 Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário dos CRI que este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário dos CRI, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário dos CRI, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações aqui previstas **(a)** não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário dos CRI; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário dos CRI seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário dos CRI não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Devedora ou com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e

(xiii) na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora indicadas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

15.3 Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) 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;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 17 abaixo;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na *internet* as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na *internet* e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, conforme previsto no presente Termo de Securitização e do Termo de Emissão;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado; e

(xxi) verificar os Contratos Imobiliários, nos termos do item (iv) da Cláusula 3.2.10 acima, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pela Devedora.

15.3.1 Não obstante o disposto na Cláusula 15.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 3.3 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

15.3.2 No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

15.3.3 Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será o responsável por verificar, nos termos da Cláusula 3.4.5 acima, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Notas Comerciais, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

15.3.4 Os resultados da verificação prevista nos itens da Cláusula15.3 acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiv) da Cláusula 15.3 acima.

15.4 O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Emissora, à custas do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, serão devidas **(1)** parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização ou em até 30 dias contados da assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; **(2)** parcela única de implantação no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo devido até o 5º (quinto) Dia Útil

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

contado assinatura do Termo de Securitização.

15.4.1 A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

15.4.2 Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Devedora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(1)** análise de edital; **(2)** participação em *calls* ou reuniões; **(3)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(4)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(5)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

15.4.3 Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

15.4.4 Os valores indicados na Cláusula 15.4 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

15.4.5 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhas acima será de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

15.4.6 O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora.

15.4.7 O Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com **(i)** critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou **(ii)** a função fiduciária que lhe é inerente.

15.4.8 No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

15.4.9 A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

15.4.10 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

15.5 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

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

15.7 Se a convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 15.6 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

15.8 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 15.3.

15.9 O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

15.10 A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

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

15.12 O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

15.13 Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo IX contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente nesta data.

16 Liquidação do Patrimônio Separado

16.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

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

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados;

(v) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou

(vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

16.2 Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário de CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 abaixo e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

16.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(a)** 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430, e decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será da maioria dos presentes, desde que corresponda a, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração ultimada nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

16.4 Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

16.5 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 16.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 16.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

adotadas.

16.6 A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização, em especial nesta Cláusula16.

16.7 A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 acima. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

17 Assembleia Especial de Titulares de CRI

17.1 Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Remuneração dos CRI da respectiva série, Atualização Monetária dos CRI da respectiva série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série; **(3)** Data de Vencimento dos CRI IPCA I, dos CRI IPCA II ou Data de Vencimento dos CRI IPCA III; **(4)** resgate antecipado obrigatório dos CRI e/ou amortização extraordinária dos CRI da respectiva série; **(5)** criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA I, Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA II ou Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA III, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(b)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(c)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos nesta Cláusula 17; **(d)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(e)** obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; **(f)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; e **(g)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

17.2 Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão de Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, deliberar sobre:

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

(ii) alterações no presente Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação;

(v) nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries;

(b) a dação em pagamento aos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso.

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

17.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

(iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou de CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

17.4 A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

17.4.1 Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 17.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

17.4.2 Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 17.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

17.5 Deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos no Termo de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

17.5.1 A Assembleia Especial de Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada na Cláusula 17 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos do Termo de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 17.7 abaixo.

17.5.2 Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, observada a Cláusula 12.2.5 acima.

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

17.6 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Resolução CVM 60, na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

17.7 *Convocação e Quórum de Instalação*. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Securitizadora para cada um dos investidores e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto neste Termo de Securitização), sendo que, exceto se de outra forma especificado neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias Especiais seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, sendo que tal divulgação será disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (https://opeacapital.com/emissoes).

17.8 A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI referido na Cláusula 17.7 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI; e

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

17.9 Quando a convocação for requerida por Titulares de CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

17.10 Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada:

(i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

17.10.1 Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60.

17.10.2 No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

17.10.3 Os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

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

17.12 Caso as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, nos termos do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

17.13 Cada CRI, nas Assembleias Especiais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

17.14 A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

17.15 O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

17.16 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

17.17 Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

17.17.1 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 17.18 acima quando, nos termos do artigo 32 do parágrafo único da Resolução CVM 60:

(i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 17.18 acima; ou

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

17.18 *Quórum de Deliberação*. As deliberações em Assembleias de Titulares de CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados, conforme permitido nos termos do §3º do artigo 30 da Resolução CVM 60:

(i) *Vencimento Antecipado*: a orientação de voto da Emissora no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais da respectiva série, na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de aprovação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, em primeira ou segunda convocação, observado que **(1)** caso a maioria dos Titulares de CRI presentes, representando, no mínimo, tal quórum votem favoravelmente ao vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais; e **(2)** caso tal quórum não seja atingido e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais;

(ii) *Waiver:* a orientação de voto da Emissora no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (i) acima ou do item (iii) abaixo, dependerá de aprovação **(a)** em primeira ou segunda convocação, de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respetiva série presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e

(iii) *Qualificado:* as deliberações em Assembleias Especiais que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da data de vencimento dos CRI, **(c)** alterações ou exclusões nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado e resgate antecipado dos CRI e amortização extraordinária dos CRI, **(d)** alterações da cláusula e quóruns de Assembleia Especial de Titulares de CRI, e **(e)** criação de qualquer evento de repactuação dos CRI; dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em qualquer convocação.

17.19 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

18 Despesas e Fundo de Despesas da Emissão

18.1 Nos termos do Termo de Emissão, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Notas Comerciais e com a estruturação e execução das Notas Comerciais e da operação de securitização dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Agente de Liquidação, do Auditor Independente do Patrimônio Separado, da Agência de Classificação de Risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R$20.000,00 (vinte mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Devedora, salvo eventuais custos para publicações de fato relevante, convocação de assembleias e/ou comunicados ao mercado.

18.2 Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas") **(i)** os valores referentes às Despesas flat listadas no Anexo VI serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Devedora, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 18.6 abaixo:

(i) remuneração do Escriturador composta por parcelas mensais de R$500,00 (quinhentos reais) para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do Agente de Liquidação no valor de R$500,00 (quinhentos reais) mensais, para até 3 (três) Séries, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iii) remuneração do contador do Patrimônio Separado no valor de R$120,00 (cento e vinte reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iv) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e na regulamentação da CVM aplicável, que estabelece as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) para até 3 (três) Séries, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(b) pela emissão dos CRI, a Securitizadora isentou qualquer valor referente a emissão dos CRI;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, limitado a R$5.000,00 (cinco mil reais) incluindo **(1)** esforços de cobrança e execução de garantias, se aplicável, **(2)** o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias especiais, **(3)** análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; **(4)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; **(5)** verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias, neste último caso, se aplicável; e **(6)** esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários.

(v) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), compreendendo o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro da CCI na B3/implantação do lastro, e R$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Custódia do lastro, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), devidas no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(d) as parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36;

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

(vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do presente Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 15.4 e seguintes do presente Termo de Securitização;

(vii) Remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(a) O Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Securitizadora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R$3.200,00 (três mil e duzentos reais), a serem pagas até o 5º (quinto) Dia útil contado da data de integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por lei; e

(b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de classificação de risco, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;

(xi) custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xiii) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(xiv) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais; e

(xv) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: **(a)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, **(b)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e **(c)** quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

18.2.1 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 18.2.2 e seguintes abaixo, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido.

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

18.2.3. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

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

18.3 *Despesas do Patrimônio Separado*: Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) que não sejam suportadas pelos recursos existentes no Fundo de Despesas, e que, após notificação pela Emissora à Devedora, não sejam pagas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

18.3.1 No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares de CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

18.4 As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

18.5 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 18.1, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte ("Obrigações de Aporte"), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

18.6 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

18.7 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima. acima;

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

18.8 *Fundo de Despesas*. A Emissora descontará do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na Primeira Data de Integralização, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será de R$248.539,60 (duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$124.269,80 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Notas Comerciais após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

18.8.1 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, solicitando a sua recomposição. Nos termos do Termo de Emissão, 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 a Conta do Patrimônio Separado.

18.8.2 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrará o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesa.

18.8.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 18.6 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Devedora na forma da Cláusula 18.2.1 acima. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 18.2.1 acima ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 18.2.2 acima, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

19 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização, os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

19.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585/15). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/88, conforme em vigor pela Lei n.º 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.065/95.

19.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. O investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF"), será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da IN RFB 1.585/2015.

19.3 Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários –("IOF")

IOF/Câmbio

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

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

20 Publicidade

20.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, quando assim obrigar a regulamentação aplicável, serão realizados mediante publicação de edital no jornal de grande circulação editado na sede da Securitizadora – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

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

20.3 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

21 Registro deste Termo de Securitização

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

21.1 Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o presente Termo, em sua versão eletrônica, bem como seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

21.2 Adicionalmente, este Termo de Securitização será registrado na B3 de acordo com a Lei 14.430/22.

22 Fatores de Risco

22.1 Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

23 Disposições Gerais

23.1 Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

23.2 Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

23.3 As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

23.4 Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

23.5 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

23.6 Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e o disposto na Cláusula 23.8.1 abaixo.

23.7 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

23.8 Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 17 acima.

23.8.1 Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI 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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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 instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) ao (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

23.9 O Agente Fiduciário dos CRI não será responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

23.11 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

23.11.1 Observado o disposto na Cláusula 23.11 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

23.12 A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações.

23.13 A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Notas Comerciais inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

23.14 Nos termos do parágrafo 3º do artigo 37 da Resolução CVM 60, os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

23.15 As Partes declaram, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846/13, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e da *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicável, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

23.16 O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

todas as disposições da Lei 12.846/13, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e **(iv)** se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

23.17 As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas, bem como, as partes, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, se comprometem a seguir o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, obrigando-se ela e a tratar os dados que forem eventualmente coletados, conforme sua necessidade ou obrigatoriedade.

23.18 *Assinatura Digital*: As Partes assinam este Termo de Securitização por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

23.18.1 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. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

23.19 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. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

24 Notificações

24.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

(i) se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
Jardim Europa
CEP 01455-000 – São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com
Site: www.opeacapital.com

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 7, sala 201
CEP 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de OliveiraTel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)
Site: https://www.oliveiratrust.com.br

24.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fac-símile, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

25 Lei Aplicável e Foro

25.1 *Lei Aplicável*: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

25.2 *Foro*: As Partes elegem o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo de Securitização em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

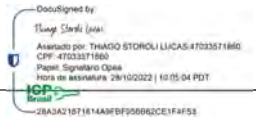
[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, firmado entre a Opea Securitizadora S.A. e *a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.]*

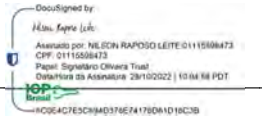
OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:



Nome:
Cargo:
CPF:

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



Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO I

Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

1. Valor Total: O valor total da Emissão de Notas Comerciais será de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais;

2. Quantidade: 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Notas Comerciais, considerando a quantidade de Notas Comerciais emitidas para as Notas Comerciais IPCA I, para as Notas Comerciais IPCA II e para as Notas Comerciais IPCA III;

3. Data de Emissão das Notas Comerciais: 16 de novembro de 2022;

4. Valor Nominal Unitário: As Notas Comerciais terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais;

5. Devedora: Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras;

6. Prazo e Data de Vencimento das Notas Comercias IPCA I: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, nos termos do Termo de Emissão, as Notas Comerciais IPCA I terão prazo de vigência de 2.703 (dois mil, setecentos e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030;

7. Prazo e Data de Vencimento das Notas Comercias IPCA II: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, nos termos do Termo de Emissão, as Notas Comerciais IPCA II terão prazo de vigência de 3.648 (três mil, seiscentos e quarenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032;

8. Prazo e Data de Vencimento das Notas Comercias IPCA III: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, nos termos do Termo de Emissão, as Notas Comerciais IPCA III terão prazo de vigência de 5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2037;

9. Atualização Monetária e Remuneração das Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado **(i)** para as Notas Comerciais IPCA I, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(i.a)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(i.b)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA I") ou **(ii)** para as Notas Comerciais IPCA II, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(ii.a)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii.b)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA II") ou **(iii)** para as Notas Comerciais IPCA III, à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III" e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, "Taxas Teto"): **(iii.a)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(iii.b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA III" e, em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais IPCA I e a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II, "Remuneração das Notas Comerciais"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA I, a Remuneração das Notas Comerciais IPCA II e a Remuneração das Notas Comerciais IPCA III será calculada conforme fórmula constante no Termo de Emissão.;

10. Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais: O pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo III ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em **(a)** 11 de abril de 2024 para as Notas Comerciais IPCA I, **(b)** 13 de novembro de 2023 para as Notas Comerciais IPCA II e **(c)** em 13 de novembro de 2023 para as Notas Comerciais IPCA III e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.10 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado; e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.

11. Amortização das Notas Comerciais IPCA I: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA I ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA I, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I.

12. Amortização das Notas Comerciais IPCA II: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA II ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II.

13. Amortização das Notas Comerciais IPCA III: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA III ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA III, nos termos previstos no Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(i)** a primeira em 13 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, **(ii)** a segunda em 13 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III;

14. Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários: Os Empreendimentos Lastro listadas no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis;

15. Os empreendimentos objeto dos Empreendimentos Lastro têm "habite-se": Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização; e

16. Os empreendimentos objeto dos Empreendimentos Lastro estão sob regime de incorporação: Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO II

DocuSign Envelope ID: 65C574A7-E912-4DA3-A93B-3AA6124D7D02

Versão de Assinatura

Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural" por meio do qual as CCI foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (as "CCI"), celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a **Opea Securitizadora S.A.** ("Securitizadora" ou "Emissora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia (i) uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) uma via eletrônica do "Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Emissora e a Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.000.167/0001-01 ("Devedora" e "Termo de Emissão", respectivamente) e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), os Créditos Imobiliários decorrentes do Termo de Emissão e das Notas Comerciais representados pela CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras", celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 28 de outubro de 2022 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, regime fiduciário pela Securitizadora sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, dos regimes fiduciários ora registrados nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, e o Termo de Securitização encontra-se custodiado nesta Instituição Custodiante.

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

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO III

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA I			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
17	15/04/24	Sim	0,0000%
29	15/04/25	Sim	0,0000%
41	15/04/26	Sim	0,0000%
53	15/04/27	Sim	0,0000%
65	17/04/28	Sim	0,0000%
77	16/04/29	Sim	0,0000%
89	15/04/30	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO IV

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA II			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
12	16/11/23	Sim	0,0000%
24	18/11/24	Sim	0,0000%
36	17/11/25	Sim	0,0000%
48	16/11/26	Sim	0,0000%
60	16/11/27	Sim	0,0000%
72	16/11/28	Sim	0,0000%
84	16/11/29	Sim	0,0000%
96	18/11/30	Sim	0,0000%
108	17/11/31	Sim	0,0000%
120	16/11/32	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO V

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA III			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
12	16/11/23	Sim	0,0000%
24	18/11/24	Sim	0,0000%
36	17/11/25	Sim	0,0000%
48	16/11/26	Sim	0,0000%
60	16/11/27	Sim	0,0000%
72	16/11/28	Sim	0,0000%
84	16/11/29	Sim	0,0000%
96	18/11/30	Sim	0,0000%
108	17/11/31	Sim	0,0000%
120	16/11/32	Sim	0,0000%
132	16/11/33	Sim	0,0000%
144	16/11/34	Sim	0,0000%
156	16/11/35	Sim	33,3333%
168	17/11/36	Sim	50,0000%
180	16/11/37	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO VI

Despesas *flat*

Custos Flat		Valor	Recebedor
Fee de Emissão e Estruturação	Flat	R$ 0,00	Opea
Taxa de Administração	Flat	R$ 3.603,83	Opea
Agente Fiduciário	Flat	R$ 17.172,30	OT
Agente Fiduciário Implantação	Flat	R$ 11.448,20	OT
Instituição Custodiante CCI	Flat	R$ 9.561,37	Vórtx
Instituição Custodiante CCI (Registro - Única)	Flat	R$ 11.951,72	Vórtx
Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 256.750,00	B3
Taxa de Registro da CCI	Flat	R$ 14.250,00	B3
Liquidação Financeira	Flat	R$ 183,50	B3
Transação	Flat	R$ 1,00	B3
Custodia CCI	Flat	R$ 14.410,00	B3
Custodia CRI	Flat	R$ 12.000,00	B3
ANBIMA - Registro	Flat	R$ 65.955,00	ANBIMA
Total		**R$ 417.286,91**	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO VII

DocuSign Envelope ID: EFFD9BB1-0FE6-4724-A6A4-75D4A33CE2D1

Versão de Assinatura

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, Grupo 201, CEP 22640-102,
Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ
CNPJ n.º: 36.113.876/0001-91
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.557-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 67ª (sexagésima sétima) emissão
Número das Séries: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade: 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) de CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) de CRI poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, passando a ser de até 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI.
Espécie: N/A.
Classe: N/A.
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à Balcão - B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.

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

Nome: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Sócio-Diretor
CPF: 001.362.557-20

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF: 090.766.477-63

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO VIII

EMPREENDIMENTOS LASTRO

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Sim
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na Avenida Nossa Senhora da Penha,	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

	nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro Vermelho, Vitória/ES				

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C=A-B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E=C_D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
EDISE	Expansão/Construção	[redacted]	00,00	[redacted]	00,00	[redacted]	[redacted]	[redacted]
EDISEN	Pagamento de Aluguéis	[redacted]	180.937.711,73	[redacted]	00,00	[redacted]	[redacted]	[redacted]
EDVIT	Pagamento de Valores	[redacted]	00,00	[redacted]	00,00	[redacted]	[redacted]	[redacted]

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos *Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja, R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.4.2. do Termo de Emissão.*

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Reembolso (*)
EDISEN	Pagamento de Aluguéis	180.937.711,73	10,05%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja, R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusulas 6.4.2 do Termo de Emissão.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1º Semestre (R$)	2º Semestre (R$)	Total (R$)
2022	---	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516
2023	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2024	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2025	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2026	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2027	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2028	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2029	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2030	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2031	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2032	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2033	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2034	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2035	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2036	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
2037	52.227.815,75064516	52.227.815,75064516	104.455.631,5012903
Total (R$)			1.619.062.288,27

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito de construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de valores decorrentes dos Contratos Imobiliários; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades conforme Tabela 3.1 acima.

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Tabela 5 – Contratos Imobiliários

Empreendimento Lastro objeto do Contrato Imobiliário	Contrato Imobiliário	Data do Contrato Imobiliário	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Periodicidade de Pagamento	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
EDISEN	Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação	12/08/2009	**Locadores:** **(i)** Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund; (CNPJ: 08.924.783/0001-01); e **(ii)** BR7 Senado Empreendimento Imobiliário S.A.; (CNPJ: 08.607.123/0001-05) **Locatário:** Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (CNPJ: 33.000.167/0001-01)	17 anos e 8 meses, de 30/11/2011 a 29/07/2029	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932,	Aluguel: R$83.372.099,88 (anual) Aluguel Adicional: R$10.600.00,00 (anual) Valor Integral: R$ 2.609.104.301,60	10° dia útil do mês posterior ao do aniversário, sendo o primeiro em 14/12/2012 e o último em 14/12/2029.	R$1.396.869.854,38

102

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

						104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ			

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

EDVIT	Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças	19/12/2006	**Outorgante:** Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória - EMESCAN (CNPJ: 28.141.190/0004-29) **Outorgada:** Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobrás (CNPJ: 33.000.167/0001-01) **Anuente:** Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Vitória (CNPJ: 28.141.190/0001-86)	45 anos, de 19/12/2006 a 18/12/2051, prorrogáveis por mais 25 anos, *i.e.*, até 18/12/2076	Remanescente da Chácara Paraizo, Barro Vermelho, Vitória/ES	71.067 e 71.068 do RGI da 2ª Zona de Vitória/ES	Valor mensal correspondente a 0,9% incidente sobre o valor de avaliação do Imóvel, fixado em R$34.578.775,00, podendo ser pago em parcela anual Valor Integral: R$515.488.369,87	No caso de pagamento anual, deverá ser feito até o 30° dia de cada ano. No caso de pagamento mensal, é feito no 16º dia de cada mês, quando considerado dia útil.	R$203.130.145,62

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO IX

Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM n.º 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 105	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Volume na Data de Emissão: R$ 44.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 44
Data de Vencimento: 07/04/2025	
Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cl. 6.1.2.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pel Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 214	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.	

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização, referente ao período de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e - Comprovação de quitação da dívida igual ou superior a R$ 1.000.000 objeto do item "iii" da AGT de 17/09/2020.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Garantias: (i) Alienção Fiduciária de Imóveis.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 364	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 131.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 131500
Data de Vencimento: 28/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 366	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Fisico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras,	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 374	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janiero - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciantes para formalizar a Alienção Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A.. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A., informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 381	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.860.000,00	**Quantidade de ativos:** 8860
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual detido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas,(vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 5

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 24/05/2028	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 28/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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, em favor da Emissora; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída.(v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE.(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (ix) Fiança; (x) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (xi) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (xii) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R$ 1.129.892,23.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 73.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 73000
Data de Vencimento: 21/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança, na qualidade de fiadora a Athon Energia (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez, a Emissora constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder ao montante equivalente a 2 (duas) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI sendo este cálculo realizado em cada Data de Verificação pela Emissora. (vi) Fundo de Juros, será constituído,	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 33000
Data de Vencimento: 25/08/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 e da fração ideal correspondente à 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 75.757, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima). (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora. (iv) Fiança - como fiador PAULO DE BARROS STEWART. (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 63.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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. (ii) Cessão Fiduciária;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 61.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 61000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: a Fiduciante aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote nº 07-A, Quadra nº 27, do loteamento denominado ?Parque Industrial de Betim?, no município de Betim, estado de Minas Gerais, com área de 234.471,27m², objeto da matrícula n° 180.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB; 1.1.2 da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 65

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 31/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da Sanema de que é titular, A Alienante declara, inicialmente, que o valor das quotas de emissão da Sanema era de R$249.866.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil reais) em 30 de junho de 2022 com base patrimônio líquido indicado do balanço patrimonial da Sanema disponível nas demonstrações financeiras intermediárias do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2022 da Conasa (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança: Como fiadora Conasa.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 02/10/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: tendo como avalista LEONARDO RODRIGUES MORGATTO (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos das sublocações existentes e futuras dos Imóveis, que compreendem o pagamento do preço de sublocação dos respectivos Imóveis sublocados e a serem sublocados pela Devedora aos respectivos Sublocatários, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Sublocação. (iii) Fundo de Despesa: será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora, observado o disposto na Escritura de Emissão. (iv) Fundo de Reserva: A Devedora obriga-se a constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, até o montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

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:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária. (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos:	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Data de Vencimento: 19/09/2029
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança: Como fiadores VALDÉCIO ANTONIO BOMBONATTO, ALMIR JORGE BOMBONATTO. (ii) Cessão fiduciária de Direitos Creditórios:

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Série: 2	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 19/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 518	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 520	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 523	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

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

Emissora: Planeta Securitizadora S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 21.302.107,20	**Quantidade de ativos:** 90
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de agosto, setembro e outubro de 2022, contendo a Razão Mínima de Garantia (125%); e - Comprovação da averbação no registro de imóveis do Termo de Vistoria de Obras (TVO) do Empreendimento "Parque do Distrito", nos termos da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão firmado em 01/12/2015.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.	

Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460800
Data de Vencimento: 24/06/2024	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.	

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

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30
Data de Vencimento: 29/09/2023	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Taxa de Juros: CDI.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Combio Energia S.A..

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 46.888.000,00	**Quantidade de ativos:** 46888
Data de Vencimento: 31/01/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 1.616.000,00	**Quantidade de ativos:** 1616
Data de Vencimento: 31/01/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Data de Vencimento: 17/12/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 49

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

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: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 43	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

AGROPECUÁRIOS LTDA; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - inclui os Créditos do Agronegócio, as Garantias, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, a Conta de Garantia e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 44	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 19/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 09/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora previstas no presente CDCA; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; - Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2022.	
Garantias: As garantias vinculadas ao CDCA e/ou aos direitos creditórios dele oriundos, quais sejam: (i) O Aval; (ii) Garantia Corporativa; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO X

DocuSign Envelope ID: E60020C0-40FE-49A6-A59C-5E19CA3218C7

Versão de Assinatura

Declaração do Regime Fiduciário

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o artigo 2º, VIII, da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Emissora, declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022, que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado na forma da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

Internal Use Only

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO XI

DocuSign Envelope ID: 71E303C3-A87A-4B70-8C99-8D6BD22B8F8A

Versão de Assinatura

Declaração da Securitizadora sobre Contratos Imobiliários

Declaração sobre Contratos Imobiliários

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Emissora ("CRI"), que serão objeto do oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 do dezembro de 2003 ("Oferta"), conforme em vigor, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, no melhor do seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação emitidos pela Emissora.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão do OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*".

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

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO XII

DocuSign Envelope ID: 3514277F-B78A-42C0-9CB7-251359A40B22

Versão de Assinatura

Declaração da Securitizadora e do Coordenador Líder sobre Contratos Imobiliários

Declaração sobre Contratos Imobiliários

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Companhia ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta"), conforme em vigor, e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 1.909, Torre Sul, 29ª e 30º andares, Vila Olímpia, CEP 04543-907 e inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, no melhor de seu conhecimento e com base na auditoria jurídica realizada no âmbito da Operação, que as partes (proprietárias e/ou possuidoras) dos contratos imobiliários constantes da tabela 5 do Anexo VIII do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras" não pertencem ao mesmo grupo econômico.

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

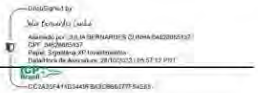
São Paulo, 28 de outubro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.



Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO XIII

DocuSign Envelope ID: F8A92AAA-26C2-4DB3-94A2-D16474E0E045

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 02.332.886/0001-04, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, **DECLARA**, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário dos CRI, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" ("Termo de Securitização") que regula os CRI e a Emissão, e que serão prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

(ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.000.167/0001-01 ("Devedora"), na qualidade de devedora dos créditos imobiliários lastro dos CRI, de suas respectivas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas respectivas atividades, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"); e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

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

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.

Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor
CPF: 043.015.787-81

Nome: Fabricio Cunha de Almeida
Cargo: Diretor
CPF: 056.388.647-17

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

ANEXO XIV

DocuSign Envelope ID: 1A5F3B2D-3B69-440A-8F72-5A97E591F7CD

Versão de Assinatura

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), neste ato representada por seus diretores Flávia Palácios Mendonça Bailune e Marcelo Leitão da Silveira, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo como coordenador líder a **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente n.º 15841-9, agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora ("Conta do Patrimônio Separado") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 33300032061 ("Devedora"), na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais

DocuSign Envelope ID: 5815E437-392E-435B-8A0C-8FD5DFDF9C9B

DocuSign Envelope ID: 1A5F3B2D-3B69-440A-8F72-5A97E591F7CD

informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcelo Leitão da Silveira
Cargo: Diretor
CPF: 021.590.957

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora
CPF: 052.718.227-37

DocuSign Envelope ID: 0D0F0593-1D26-4225-86E8-D6C0AD30D74A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Versão de Assinatura

PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 67ª (SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora – CVM n.º 477
CNPJ/ME n.º 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa CEP 01455-000, São Paulo – SP

Celebrado entre a Securitizadora

e

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Companhia Aberta - CVM n.º 9512
CNPJ/ME n.º 33.000.167/0001-01
Avenida República do Chile, n.º 65, Centro CEP 20.031-170– Rio de Janeiro, RJ

7 de novembro de 2022

DocuSign Envelope ID: 0D0F0593-1D26-4225-86E8-D6C0AD30D74A

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 67ª (SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas (sendo denominadas, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte"):

I. **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora", "Securitizadora" ou "Titular de Notas Comerciais"); e

II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI").

CONSIDERANDO QUE:

A) em 28 de outubro de 2022, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A."*, ("Termo de Securitização") para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Emissora ("CRI"), de acordo com a Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;

B) as Partes desejam alterar a cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização, bem como alterar a Cláusula 14.2 do Termo de Securitização para refletir a exigência formulada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3");

C) em 7 de novembro de 2022, a Securitizadora e os Coordenadores realizaram o "Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta" ("Comunicado ao Mercado") a fim de informar, entre outros, a alteração do prospecto preliminar da Oferta para refletir a alteração de redação referente à Atualização Monetária dos CRI e dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização); e

D) tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, não se faz necessária qualquer aprovação por Assembleia Especial dos Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento (conforme abaixo definido).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras*" ("Primeiro Aditamento"), que se regerá

DocuSign Envelope ID: 0D0F0593-1D26-4225-86E8-D6C0AD30D74A

pelas seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Primeiro Aditamento, adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. ADITAMENTO

2.1. Por meio deste Primeiro Aditamento, a fim de refletir no Termo de Securitização a alteração de redação referente à Atualização Monetária dos CRI, as Partes, de comum acordo, resolvem alterar a Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a redação abaixo:

> *"4.1.1 Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início de Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula:*
>
> $$VN_a = VN_e \times C$$
>
> *onde:*
>
> *VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*
>
> *VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*
>
> *C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*
>
> $$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$
>
> *onde:*
>
> *k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;*
>
> *n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;*
>
> *NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior mês de atualização, divulgado no mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou*

DocuSign Envelope ID: 0D0F0593-1D26-4225-86E8-D6C0AD30D74A

na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês k;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo dup um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. O primeiro período de capitalização será o período entre a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) e a Data de Aniversário (inclusive), sendo que:

(i) *o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;*

(ii) *a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;*

(iii) *considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;*

(iv) *o fator resultante da expressão* $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ *é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

(v) *o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;*

(vi) *os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior".*

2.2. Por meio deste Primeiro Aditamento, a fim de refletir no Termo de Securitização as exigências formuladas pela B3, as Partes, de comum acordo, resolvem alterar a Cláusula 14.2 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a redação abaixo:

"14.2 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e o Termo de Securitização será registrado na B3, conforme previsto no artigo 26 parágrafo 1º da Lei 14.430."

3. DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES

3.1. A Emissora, neste ato, reitera todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

DocuSign Envelope ID: 0D0F0593-1D26-4225-86E8-D6C0AD30D74A

3.2. A Emissora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas do Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

3.3. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Nos termos da Cláusula 21.1 do Termo de Securitização, o presente Primeiro Aditamento será custodiado na Instituição Custodiante, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via eletrônica deste Primeiro Aditamento e de eventuais aditamentos.

4.2. Os direitos de cada Parte previstos neste Primeiro Aditamento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Primeiro Aditamento não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Primeiro Aditamento.

4.3. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

4.4. Este Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

4.5. É vedada a promessa ou cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

4.6. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada 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.

4.7. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento ou no Termo de Securitização deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

4.8. As Partes assinam o Presente Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

4.9. Este Primeiro 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. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

DocuSign Envelope ID: 0D0F0593-1D26-4225-86E8-D6C0AD30D74A

5. LEI APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Primeiro Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.3. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Primeiro Aditamento, bem como aos demais Documentos da Operação.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 7 de novembro de 2022.

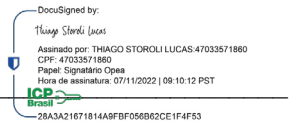
[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco.
as assinaturas seguem na próxima página]

DocuSign Envelope ID: 0D0F0593-1D26-4225-86E8-D6C0AD30D74A

Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, firmado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.

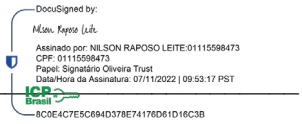
OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF/ME:



Nome:
Cargo:
CPF/ME:

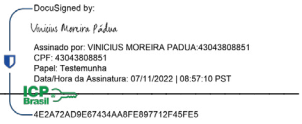
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



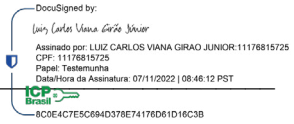
Nome:
Cargo:
CPF/ME:

Nome:
Cargo:
CPF/ME:

TESTEMUNHAS:



Nome:
RG:
CPF/ME:



Nome:
RG:
CPF/ME:

ANEXO VI

Escritura de Emissão de CCI e Primeiro Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"):

como emissora das CCI:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme abaixo definido), na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME (conforme abaixo definido) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emitente" ou "Securitizadora"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

(2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Instituição Custodiante", em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente, e "Parte" quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022, entre a Devedora (conforme abaixo definido) e a Emitente, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Emissão") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.)

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.000.167/0001-01 ("Devedora" ou "Companhia"), emitirá, inicialmente, 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de inicialmente R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão das Notas Comerciais") em 16 de novembro de 2022, nos termos do Termo de Emissão, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 do Termo de Emissão, sendo as notas comerciais da 1ª (primeira) série as "Notas Comerciais IPCA I", as notas comerciais da 2ª (segunda) série "Notas Comerciais IPCA II" e as notas comerciais da 3ª (terceira) série "Notas Comerciais IPCA III", em conjunto, "Notas Comerciais"), observado o disposto nos itens (B) e (C) abaixo e nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo, conforme autorizado em Reunião da Diretoria Executiva da Devedora, realizada em 27 de outubro de 2022 ("RDE da Devedora");

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

(B) o Valor Total da Emissão das Notas Comerciais poderá ser diminuído, desde que observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Notas Comerciais, correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo") e que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido). O valor final da Emissão será definido após conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, a ser organizado pelas instituições financeiras que participarão da oferta de emissão dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definirá **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); **(iii)** a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais; e **(iv)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Notas Comerciais ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de nova aprovação pela Companhia e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo;

(C) adicionalmente, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificadas **(i)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA I, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA I (conforme abaixo definido), **(ii)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA II, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA II (conforme abaixo definido) e **(iii)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA III, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA III (conforme abaixo definido), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo;

(D) a Emitente 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 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 das CCI (conforme definido abaixo) e do Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários"), sendo certo que **(i)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA I são os "Créditos Imobiliários IPCA I"; **(ii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA II são os "Créditos Imobiliários IPCA II"; e **(iii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA III são os "Créditos Imobiliários IPCA III", observado o disposto nos itens (B) e (C) acima e nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo;

(E) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA I, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA I"), **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA II, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA II") e **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA III, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária,

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA III" e, quando em conjunto com a CCI IPCA I e com a CCI IPCA II, "CCI");

(F) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª (Sexagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de securitizadora, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A**.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na figura de agente fiduciário dos CRI (conforme aditado de tempos em tempos, o "Termo de Securitização"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA I"), da 2ª (segunda) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA II") e da 3ª (terceira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA III" e, quando em conjunto com os CRI IPCA I e com os CRI IPCA II, "CRI") da 67ª (Sexagésima Sétima) emissão da Emitente;

(G) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Emitente mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão das CCI será precedida da efetiva transferência à Emitente dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emitente serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta (conforme abaixo definido) dos CRI pela CVM; e

(H) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 Definições

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Emissão.

"Agente Fiduciário dos CRI": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A**.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, cujos deveres e remuneração encontram-se descritos no Termo de Securitização;

"ANBIMA": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

"B3": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"CCI": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"CCI IPCA I": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"CCI IPCA II": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"CCI IPCA III": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"CNPJ/ME": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"Código de Processo Civil": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Itaú Unibanco S.A. (341) sob o n.º 15841-9, agência n.º 0910, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"Créditos Imobiliários": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"Créditos Imobiliários IPCA I": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"Créditos Imobiliários IPCA II": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"Créditos Imobiliários IPCA III": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"CRI": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"CRI IPCA I": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"CRI IPCA II": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"CRI IPCA III": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Devedora" ou "Companhia": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Dia Útil": significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"Escritura de Emissão de CCI": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Instituição Custodiante": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Instrução CVM 400": tem o significado previsto no item (H) do Considerando;

"IPCA": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"Lei 9.514": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lei 9.613" significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"Lei 10.931": Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

"Lei 12.846" significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"Lei 14.430": significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"Leis Anticorrupção": significam as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública, nacional ou internacional, e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme em vigor; a Lei n.º 9.504, de 30 de setembro de 1997, conforme em vigor, Lei n.º 9.096, de 19 de setembro de 1995, conforme em vigor, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto-lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, e conforme aplicáveis, o *Bribery Act* de 2010 do Reino Unido, o *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 dos Estados Unidos da América;

"Notas Comerciais": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Notas Comerciais IPCA I": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Notas Comerciais IPCA II": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Notas Comerciais IPCA III": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Opção de Lote Adicional": significa a opção da Emitente, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, ou seja, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

"Partes": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"Procedimento de *Bookbuilding*" : tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Securitizadora": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Sistema de Negociação": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"Termo de Emissão": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Termo de Securitização": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"Titular da CCI": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"Valor Total da Emissão das Notas Comerciais": tem o significado previsto no item (A) do Considerando; e

"Valor Total da Emissão das CCI": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, emitirá até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, **(i)** conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA I, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos das Notas Comerciais IPCA I ("Anexo I"), **(ii)** conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA II, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos das Notas Comerciais IPCA II ("Anexo II"); e **(iii)** conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA III, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA III oriundos das Notas Comerciais IPCA III ("Anexo III").

3 Características das CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo a CCI IPCA I de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI IPCA II de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI IPCA III de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, observado o disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo.

3.1.1 Considerando que, nos termos da Cláusula 6.3 do Termo de Emissão, a emissão de Notas Comerciais será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), a quantidade de séries das Notas Comerciais e, consequentemente, a quantidade de CCI a ser emitida serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais e, consequentemente, qualquer uma das CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* observado o Montante Mínimo.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI é de R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Notas Comerciais ("Valor Total da Emissão das CCI"), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 abaixo.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Notas Comerciais e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, poderão ser diminuídos, observado o Montante Mínimo correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

3.2.2 Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão das Notas Comerciais e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.2 acima, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, sendo certo que tal diminuição será formalizada por meio de aditamento ao Termo de Emissão e, consequentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

3.2.3 Também após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificados **(i)** o valor total da CCI IPCA I, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, **(ii)** o valor total da CCI IPCA II, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, e **(iii)** o valor total da CCI IPCA III, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA III.

3.2.4 O valor final da emissão das CCI, assim como o valor total final da CCI IPCA I, o valor total final da CCI IPCA II e o valor total final da CCI IPCA III serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, neste ato, emitirá 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Notas Comerciais, sendo **(i)** 1 (uma) CCI IPCA I para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Notas Comerciais IPCA I, **(ii)** 1 (uma) CCI IPCA II para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Notas Comerciais IPCA II, e **(iii)** 1 (uma) CCI IPCA III para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA III, decorrentes das Notas Comerciais IPCA III, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1 e 3.2.1 a 3.2.4 acima.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos à Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, das CCI ("Titular das CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.19 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("Sistema de Negociação").

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Notas Comerciais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado será pago nas datas previstas no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e das Notas Comerciais IPCA III e, por consequência, a CCI IPCA I, a CCI IPCA II e a CCI IPCA III, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista no Termo de Emissão e no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI IPCA I, da CCI IPCA II e CCI IPCA III, será calculada nos termos do Termo de Emissão, na forma prevista no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, , seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Notas Comerciais ou qualquer outro motivo, conforme previsto no Termo de Emissão.

3.12 *Amortização Extraordinária Facultativa*. Poderá haver a amortização extraordinária facultativa das CCI, , em razão da amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.

3.13 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Notas Comerciais, conforme discriminadas na Cláusula 10 do Termo de Emissão.

3.14 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor da Securitizadora na Conta do Patrimônio Separado e,

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

posteriormente, transferidos aos Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

3.15 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Notas Comerciais, conforme discriminados no Termo de Emissão, conforme previsto no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.16 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.18 *Emissão de CRI*. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI IPCA I, como lastro na emissão dos CRI IPCA I, **(ii)** os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, como lastro na emissão dos CRI IPCA II, e **(iii)** os Créditos Imobiliários IPCA III, representados pela CCI IPCA III, como lastro na emissão dos CRI IPCA III.

3.19 *Verificação da Destinação de Recursos*. Os recursos recebidos pela Devedora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI deverão ser utilizados nos termos da Cláusula 4 do Termo de Emissão.

3.19.1. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos na Cláusula 4 do Termo de Emissão. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da operação de emissão dos CRI, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios (conforme definidos no Termo de Emissão), conforme disposto na Cláusula 4 do Termo de Emissão, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e a ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos documentos da operação de emissão dos CRI, conforme aplicável. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 4 do Termo de Emissão.

3.20 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração no Termo de Emissão que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1 do Termo de Emissão, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

4 Ausência de Garantias

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes do Termo de Emissão, não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. As CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 Despesas

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, nos termos do Termo de Emissão e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), compreendendo o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro da CCI na B3/implantação do lastro, e R$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Custódia do lastro, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia desta Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), devidas no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) as parcelas citadas no item (a) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF n.º 17.595.680/0001-36;

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e

(f) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

5.3 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

5.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento).

5.5 Na hipótese de inadimplemento da Devedora, todas as despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos, que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Emitente e/ou pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pela Emitente e/ou pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, na condição de representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportados pela Emitente e/ou pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese da Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos Titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

5.6 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto no Termo de Emissão.

5.7 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, **(i)** na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial de titulares dos CRI; e **(ii)** por decisão da assembleia especial de titulares dos CRI.

5.7.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.7, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima e das obrigações assumidas nos demais documentos relacionados à Oferta ("Documentos da Operação"), a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI. bem como de seus eventuais aditamentos.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e das obrigações assumidas nos demais Documentos da Operação, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via eletrônica da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com o Termo de Emissão.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

6.6 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

6.7 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente, em conjunto com a Devedora, elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 Comunicações

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Telefone:(11) 3127-2700
E-mail:gestao@opeacapital.com
Website: www.opeacapital.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)
Website: https://vortx.com.br/

8 Disposições Gerais

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6 As Partes reconhecem que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

8.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

8.8.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, 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 instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação e/ou **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

8.9 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declaram e garantem que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: **(a)** não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; e **(b)** não prometem, oferecem, dão, pagam, autorizam, aceitam, financiam, custeiam, patrocinam, concordam em receber ou recebem qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

subvencionam, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhecem, está e permanecerão em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

8.10 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

8.10.1 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para as Partes a partir da data em que realizem a respectiva assinatura eletrônica, ainda que em data posterior a abaixo indicada. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

9 Lei de Regência

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 Foro

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

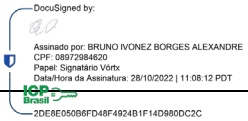
Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

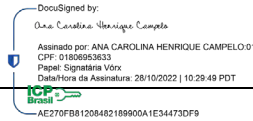
Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:
Cargo:
CPF:



Nome:
Cargo:
CPF:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

Anexo I

CCI IPCA I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão da CCI IPCA I").
LOCAL DE EMISSÃO E DE PAGAMENTO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	1ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, n.º 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS							
CNPJ/ME: 33.000.167/0001-01							
ENDEREÇO: Avenida República do Chile, n.º 65							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20031-170

4. TÍTULO
"*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão ("Notas Comerciais IPCA I"), observado o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural* " ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de	Possui habite-se?	Está sob o regime de

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

			recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários		incorporação?	
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não	
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920,	Não	Sim	Sim	

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954,				

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não	

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Vermelho, Vitória/ES				

Tabela 2 – Identificação dos empreendimentos objeto dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953,			

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.703 (dois mil, setecentos e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	fórmula constante da Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão a qual deverá considerar apenas a variação positiva.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(i)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA I"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA I ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA I, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I.
PAGAMENTO DOS JUROS:	O pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo IV ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em 11 de abril de 2024 e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Termo de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão.
DESPESAS:	A Devedora será responsável pelos pagamentos devidos em virtude das Notas Comerciais, das CCI, dos CRI e da Oferta, nos termos previstos na Cláusula 14.2 e seguintes do Termo de Emissão.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

Anexo II

CCI IPCA II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão da CCI IPCA II").
LOCAL DE EMISSÃO E DE PAGAMENTO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	2ª	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: OPEA Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, n.º 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

RAZÃO SOCIAL: Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS							
CNPJ/ME: 33.000.167/0001-01							
ENDEREÇO: Avenida República do Chile, n.º 65							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20.031-170

4. TÍTULO

"Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão ("Notas Comerciais IPCA II"), observado o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

			certificados de recebíveis imobiliários		
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956,			

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não	

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Vermelho, Vitória/ES				

Tabela 2 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953,			

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	3.648 (três mil, seiscentos e quarenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula constante da

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão, a qual deverá considerar apenas a variação positiva.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(i)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA II"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA II ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II.
PAGAMENTO DOS JUROS:	O pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo IV ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em 13 de novembro de 2023 e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Termo de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão.
DESPESAS:	A Devedora será responsável pelos pagamentos devidos em virtude das Notas Comerciais, das CCI, dos CRI e da Oferta, nos termos previstos na Cláusula 14.2 e seguintes do Termo de Emissão.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

Anexo III

CCI IPCA III

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão da CCI IPCA III").
LOCAL DE EMISSÃO E DE PAGAMENTO: São Paulo – SP.	

SÉRIE	3ª	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: OPEA Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, n.º 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS							
CNPJ/ME: 33.000.167/0001-01							
ENDEREÇO: Avenida República do Chile, n.º 65							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20.031-170

4. TÍTULO
"Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão ("Notas Comerciais IPCA III"), observado o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do " *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural* " ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:
Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Destinação

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951,			

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não	

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro Vermelho, Vitória/ES				

Tabela 2 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949,			

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

		104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2037 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão, a qual deverá considerar apenas a variação positiva.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III") **(i)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA III"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA III será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA III ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA III, nos termos previstos no Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (i) a primeira em 13 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, **(ii)** a segunda em 13 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor

DocuSign Envelope ID: E373357E-B79E-441F-A3EA-62EC1A743A1E

	Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III.
PAGAMENTO DOS JUROS:	O pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo IV ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em 13 de novembro de 2023 e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Termo de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão.
DESPESAS:	A Devedora será responsável pelos pagamentos devidos em virtude das Notas Comerciais, das CCI, dos CRI e da Oferta, nos termos previstos na Cláusula 14.2 e seguintes do Termo de Emissão.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Primeiro Aditamento"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"):

como emissora das CCI:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme abaixo definido), na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME (conforme abaixo definido) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emitente" ou "Securitizadora"); e

como instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definida):

(2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Instituição Custodiante", em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente, e "Parte" quando referidas individualmente);

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.000.167/0001-01 ("Devedora" ou "Companhia"), emitirá, inicialmente, 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de inicialmente R$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão das Notas Comerciais") em 16 de novembro de 2022, nos termos do Termo de Emissão, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 do Termo de Emissão, sendo as notas comerciais da 1ª (primeira) série as "Notas Comerciais IPCA I", as notas comerciais da 2ª (segunda) série "Notas Comerciais IPCA II" e as notas comerciais da 3ª (terceira) série "Notas Comerciais IPCA III", em conjunto, "Notas Comerciais"), observado o disposto nos itens (B) e (C) abaixo e nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definido), conforme autorizado em Reunião da Diretoria Executiva da Devedora, realizada em 27 de outubro de 2022 ("RDE da Devedora");

(B) o Valor Total da Emissão das Notas Comerciais poderá ser diminuído, desde que observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Notas Comerciais, correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo") e que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo). O valor final da Emissão será definido após conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, a ser organizado pelas

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

instituições financeiras que participarão da oferta de emissão dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definirá **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); **(iii)** a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais; e **(iv)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Notas Comerciais ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de nova aprovação pela Companhia e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI;

(C) adicionalmente, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificadas **(i)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA I, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA I (conforme abaixo definido), **(ii)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA II, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA II (conforme abaixo definido) e **(iii)** a quantidade total das Notas Comerciais IPCA III, das quais decorrem os Créditos Imobiliários IPCA III (conforme abaixo definido), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI;

(D) a Emitente 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 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 das CCI (conforme definido abaixo) e do Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários"), sendo certo que **(i)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA I são os "Créditos Imobiliários IPCA I"; **(ii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA II são os "Créditos Imobiliários IPCA II"; e **(iii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais IPCA III são os "Créditos Imobiliários IPCA III", observado o disposto nos itens (B) e (C) acima e nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 da Escritura de Emissão de CCI;

(E) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da Escritura de Emissão de CCI, sendo a Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA I, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA I"), **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA II, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA II") e **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA III, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI IPCA III" e, quando em conjunto com a CCI IPCA I e com a CCI IPCA II, "CCI");

(F) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei n.º 14.430,

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª (Sexagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Emitente, na qualidade de securitizadora, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na figura de agente fiduciário dos CRI (conforme aditado de tempos em tempos, o "Termo de Securitização"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA I"), da 2ª (segunda) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA II") e da 3ª (terceira) série da 67ª emissão da Securitizadora ("CRI IPCA III" e, quando em conjunto com os CRI IPCA I e com os CRI IPCA II, "CRI") da 67ª (Sexagésima Sétima) emissão da Emitente;

(G) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Emitente mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão das CCI será precedida da efetiva transferência à Emitente dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emitente serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta (conforme abaixo definido) dos CRI pela CVM;

(H) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta");

(I) em 28 de outubro de 2022, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a Emitente irá emitir as CCI;

(J) as Partes desejam alterar os Anexos I, II e III da Escritura de Emissão de CCI para refletir a alteração de redação referente à Atualização Monetária das Notas Comerciais;

(K) tendo em vista que as Notas Comerciais ainda não foram subscritas e integralizadas, o presente Primeiro Aditamento é celebrado sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

RESOLVEM as Partes por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo:

1 DEFINIÇÕES

1.1 Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão de CCI.

2 ADITAMENTOS

2.1 As Partes resolvem, de comum acordo alterar os Anexos I, II e III da Escritura de Emissão de CCI para refletir a alteração de redação referente à Atualização Monetária das Notas

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

Comerciais, que passarão a vigorar com a redação constante dos Anexos A, B e C, respectivamente, do presente Primeiro Aditamento.

3 RATIFICAÇÕES

3.1 As alterações feitas na Escritura de Emissão de CCI por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.

3.2 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

4 DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2 Qualquer alteração a este Primeiro Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

4.3 Os documentos anexos a este Primeiro Aditamento constituem parte integrante e complementar deste Primeiro Aditamento.

4.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

4.6 As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento, a Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

4.7 Para os fins deste Primeiro Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

4.8 As Partes assinam este Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

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

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

5 LEI E FORO

5.1 Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.2 Fica eleito o foro da Comarca da Capital da Cidade do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 7 de novembro de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

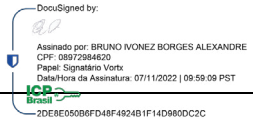
Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

ANEXO A

Anexo I

CCI IPCA I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão da CCI IPCA I").
LOCAL DE EMISSÃO E DE PAGAMENTO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	1ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, n.º 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS							
CNPJ/ME: 33.000.167/0001-01							
ENDEREÇO: Avenida República do Chile, n.º 65							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20031-170

4. TÍTULO

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

"*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão ("Notas Comerciais IPCA I"), observado o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural* " ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

		104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não	

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

	Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro Vermelho, Vitória/ES				

Tabela 2 – Identificação dos empreendimentos objeto dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

		104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.703 (dois mil, setecentos e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

	Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA I"): **(i)** 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA I"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA I imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA I ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA I, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA I.
PAGAMENTO DOS JUROS:	O pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo IV ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em 11 de abril de 2024 e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Termo de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão.
DESPESAS:	A Devedora será responsável pelos pagamentos devidos em virtude das Notas Comerciais, das CCI, dos CRI e da Oferta, nos termos previstos na Cláusula 14.2 e seguintes do Termo de Emissão.

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

ANEXO B

Anexo II

CCI IPCA II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão da CCI IPCA II").
LOCAL DE EMISSÃO E DE PAGAMENTO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	2ª	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: OPEA Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, n.º 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS							
CNPJ/ME: 33.000.167/0001-01							
ENDEREÇO: Avenida República do Chile, n.º 65							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20.031-170

4. TÍTULO
"Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão ("Notas Comerciais IPCA II"), observado o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

		104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não	

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

	Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro Vermelho, Vitória/ES				

Tabela 2 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

		104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	3.648 (três mil, seiscentos e quarenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

	Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA II"): **(i)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii)** 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA II"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA II imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA II ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA II será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA II.
PAGAMENTO DOS JUROS:	O pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo IV ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em 13 de novembro de 2023 e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Termo de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão.
DESPESAS:	A Devedora será responsável pelos pagamentos devidos em virtude das Notas Comerciais, das CCI, dos CRI e da Oferta, nos termos previstos na Cláusula 14.2 e seguintes do Termo de Emissão.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

ANEXO C

Anexo III

CCI IPCA III

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão da CCI IPCA III").
LOCAL DE EMISSÃO E DE PAGAMENTO: São Paulo – SP.	

SÉRIE	3ª	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: OPEA Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, n.º 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, n.º 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS							
CNPJ/ME: 33.000.167/0001-01							
ENDEREÇO: Avenida República do Chile, n.º 65							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20.031-170

4. TÍTULO

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

"Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras", celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emitente ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão ("Notas Comerciais IPCA III"), observado o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Emissão.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 do " *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural* " ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISE	Avenida Chile, esquina da Avenida Norte-Sul, Lote 1-A do PA.8530, Rio de Janeiro/RJ	366 – 2B do 7° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

		104.920, 104.921, 104.922, 104.923, 104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				
EDVIT	Área de terreno A, remanescente da Chácara Paraizo, na	71.067 e 71.068 do 2° RGI de Vitória/ES	Não	Sim	Não	

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

	Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1688, Barro Vermelho, Vitória/ES Área de terreno B, remanescente da Chácara Paraizo, na Rua Chapot Presvot, s/n, Barro Vermelho, Vitória/ES				

Tabela 2 – Identificação dos empreendimentos objeto das Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
EDISEN	Avenida Henrique Valadares, nº 28, Subloja SS101 à Sala 1901, Rio de Janeiro/RJ	104.900, 104.901, 104.902, 104.903, 104.904, 104.905, 104.906, 104.907, 104.908, 104.909, 104.910, 104.911, 104.912, 104.913, 104.914, 104.915, 104.916, 104.917, 104.918, 104.919, 104.920, 104.921, 104.922, 104.923,	Não	Sim	Sim

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

		104.924, 104.925, 104.926, 104.927, 104.928, 104.929, 104.930, 104.931, 104.932, 104.933, 104.934, 104.935, 104.936, 104.937, 104.938, 104.939, 104.940, 104.941, 104.942, 104.943, 104.944, 104.945, 104.946, 104.947, 104.948, 104.949, 104.950, 104.951, 104.952, 104.953, 104.954, 104.955, 104.956, 104.957, 104.958, 104.959, 104.960, 104.961, 104.962, 104.963, 104.964 e 104.965 do 2° RGI do Rio de Janeiro/RJ				

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2037 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais IPCA III").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

	Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Início da Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.8.1 do Termo de Emissão.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto IPCA III") **(i)** 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (https://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding;* e **(ii)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais IPCA III"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais IPCA III imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais IPCA III será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais IPCA III ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais IPCA III, nos termos previstos no Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais IPCA III será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (i) a primeira em 13 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, **(ii)** a segunda em 13 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III.
PAGAMENTO DOS JUROS:	O pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais será feito: **(i)** nas datas previstas no Anexo IV ao Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento em 13 de novembro de 2023 e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Termo de Emissão.

DocuSign Envelope ID: AC925173-0DAF-4750-9E16-6A3691E6A69E

JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão.
DESPESAS:	A Devedora será responsável pelos pagamentos devidos em virtude das Notas Comerciais, das CCI, dos CRI e da Oferta, nos termos previstos na Cláusula 14.2 e seguintes do Termo de Emissão.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 1A5F3B2D-3B69-440A-8F72-5A97E591F7CD

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), neste ato representada por seus diretores Flávia Palácios Mendonça Bailune e Marcelo Leitão da Silveira, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo como coordenador líder a **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente n.º 15841-9, agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora ("Conta do Patrimônio Separado") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 33300032061 ("Devedora"), na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais

DocuSign Envelope ID: 1A5F3B2D-3B69-440A-8F72-5A97E591F7CD

informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60;

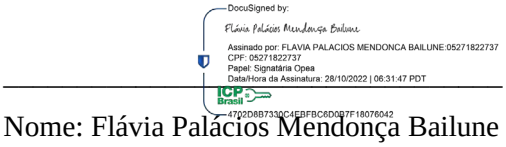
(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcelo Leitão da Silveira
Cargo: Diretor
CPF: 021.590.957



Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora
CPF: 052.718.227-37

ANEXO VIII

Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: F8A92AAA-26C2-4DB3-94A2-D16474E0E045

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 02.332.886/0001-04, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, **DECLARA**, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário dos CRI, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*" ("Termo de Securitização") que regula os CRI e a Emissão, e que serão prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

(ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, Centro, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.000.167/0001-01 ("Devedora"), na qualidade de devedora dos créditos imobiliários lastro dos CRI, de suas respectivas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas respectivas atividades, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"); e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

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

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Amaral Botelho
Assinado por: BERNARDO AMARAL BOTELHO:04301578781
CPF: 04301578781
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 11:52:55 BRT

Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor
CPF: 043.015.787-81

DocuSigned by:
Fabricio Cunha de Almeida
Assinado por: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA:05638864717
CPF: 05638864717
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 11:54:36 BRT

Nome: Fabricio Cunha de Almeida
Cargo: Diretor
CPF: 056.388.647-17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

Declaração do Agente Fiduciário dos CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: EFFD9BB1-0FE8-4724-A6A4-75D4A33CE2D1

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Endereço: Avenida das Américas, n.º 3434. Bloco 07, Grupo 201, CEP 22640-102, Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ CNPJ n.º: 36.113.876/0001-91 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF n.º: 001.362.557-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 67ª (sexagésima sétima) emissão Número das Séries: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Quantidade: 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) de CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) de CRI poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, passando a ser de até 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI. Espécie: N/A. Classe: N/A. Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.

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

Nome: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Sócio-Diretor
CPF: 001.362.557-20

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF: 090.766.477-63

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

Relatório Preliminar de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MOODY'S LOCAL | Brasil

Comunicado de Ação de Rating

Moody's Local atribui (P) AAA.br (sf) às 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão de CRIs da Opea Securitizadora S.A. (Risco Petrobras)

Comunicado de Ação de Rating

CONTATOS

Yael Shavitt +55.11.3043.7347
Analyst
yael.shavitt@moodys.com

Samy Kirszenworcel +55.11.3043.6065
Associate
samy.kirszenworcel@moodys.com

Bernardo Costa +55.11.3043.7353
Rating Manager
bernardo.costa@moodys.com

SERVIÇO AO CLIENTE

Brasil +55.11.3043.7300

SÃO PAULO, 30 DE OUTUBRO DE 2022

A Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ("Moody's Local") atribuiu o rating provisório (P) AAA.br (sf) às 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) a serem emitidos pela Opea Securitizadora S.A. ("Opea") no valor de até R$ 1,8 bilhão. As séries terão vencimento final em 2030, 2032 e 2037, respectivamente.

Os CRIs serão lastreados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) representativas da 2ª Emissão de Notas Comerciais da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras ("Petrobras" ou "Companhia", AAA.br estável), em até três séries.

O rating atribuído é baseado em documentação preliminar. A Moody's Local não antecipa alterações relevantes nas principais condições dos CRIs. Caso as condições de emissão e/ou documentação final sejam diferentes das originais enviadas e revisadas pela agência, a Moody's Local avaliará o possível impacto que essas alterações podem causar no rating definitivo e agirá em conformidade.

Emissor	Instrumento	Rating
Opea Securitizadora S.A.	1ª Série da 67ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(P) AAA.br (sf)
	2ª Série da 67ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(P) AAA.br (sf)
	3ª Série da 67ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(P) AAA.br (sf)

FUNDAMENTOS DO(S) RATING(S)

Os ratings (P) AAA.br (sf) atribuídos às 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão de CRIs da Opea refletem a qualidade de crédito da Petrobras como devedora e emissora de notas comerciais que compõem o lastro da operação. O montante da oferta será de até R$ 1,8 bilhão, sendo o montante mínimo de R$ 1,5 bilhão e possibilidade de acréscimo de até R$ 300 milhões. Qualquer alteração no rating da Petrobras poderá levar a uma mudança nos ratings dos CRIs. As CCIs correspondem a 100% das notas comerciais emitidas.

As 1ª, 2ª e 3ª Séries dos CRIs serão emitidas no sistema de vasos comunicantes, sendo o montante de cada uma a ser definido após conclusão do procedimento de *bookbuilding*.

Os saldos de principal de todas as séries serão corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), acrescido de juros remuneratórios

prefixados que serão definidos em procedimento de *bookbuilding* limitados a maior taxa entre: (i) NTN-B com vencimento em 2030 acrescido de spread de 0,05% e 6,20% para 1ª Série; (ii) NTN-B com vencimento em 2032 acrescido de spread de 0,15% e 6,35% para a 2ª Série; e, (iii) NTN-B com vencimento em 2035 acrescido de spread de 0,30% e 6,60% para a 3ª Série.

A 1ª Série contará com o pagamento anual de juros, a partir de abril de 2024, e o pagamento de principal será feito em única parcela na data de vencimento em abril de 2030. A 2ª Série pagará juros anualmente, a partir de novembro de 2023, e o pagamento de principal será pago em única parcela na data de vencimento em novembro de 2032. A 3ª Série pagará juros anualmente, a partir de novembro de 2023, e o pagamento do principal será feito em três parcelas anuais iguais a partir de novembro de 2035, com data de vencimento em 2037.

Os eventos de vencimento antecipado dos CRIs espelham os eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais. A Petrobras efetuará os pagamentos devidos em razão das Notas Comerciais diretamente na conta dos CRIs, que será mantida no Itaú Unibanco S.A. (AAA.br estável). Adicionalmente, os cronogramas de pagamento dos CRIs espelham o fluxo de caixa programado dos ativos subjacentes, com dois dias úteis de defasagem a mais para acomodar as transferências de caixa. Inclusive, para mitigar o risco de dois dias adicionais de juros e atualização monetária para o primeiro período de capitalização, as séries das notas comerciais incorporarão dois dias úteis extras, evitando qualquer possível descasamento.

O rating considera que os CRIs estão sob regime fiduciário por meio do qual os ativos que lastreiam os CRIs serão segregados de outros ativos da Opea. Esses ativos segregados são exclusivamente destinados aos pagamentos dos CRIs, assim como de determinadas taxas e despesas.

A Petrobras será responsável por cobrir todas as despesas da operação. O fundo de despesas será constituído por meio dos recursos da emissão. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do fundo de despesas venham a ser inferiores a este valor, a Opea deverá encaminhar notificação à Petrobras, solicitando a sua recomposição, que deverá acontecer em até cinco dias uteis com o montante necessário para que os recursos sejam no mínimo iguais ao valor mínimo.

A qualidade de crédito da Petrobras reflete sua posição dominante no setor de óleo e gás no Brasil e sua alta eficiência operacional. O rating incorpora a prudente gestão financeira da Companhia ao longo dos últimos anos, levando a patamares saudáveis de alavancagem bruta, e sólida posição de liquidez, que mitigam sua exposição a variações nos preços internacionais do petróleo e riscos relacionados a temas ambientais, sociais e de governança (ESG). Também consideramos a relevância estratégica da Companhia para a economia do país.

Não esperamos alteração material nos níveis de alavancagem da Petrobras pro-forma à emissão. Em junho de 2022, a Petrobras atingiu um indicador de endividamento bruto por EBITDA de 1,0x, segundo os ajustes padrão da Moody's Local. A Moody's Local estima que a relação dívida bruta / EBITDA ficará entre 1,5x e 2,0x a partir de 2023, já considerando o atual ciclo de investimentos da Petrobras e a tendência de normalização de preços de petróleo no mercado internacional.

A Petrobras é uma sociedade de economia mista, controlada pela União e de capital aberto, que atua na indústria de óleo, gás natural e energia. A Companhia opera de forma integrada

na exploração e produção de petróleo e gás natural, além de deter refinarias e unidades de tratamento de gás natural. Nos últimos doze meses encerrados em junho de 2022, a Companhia apresentou receita líquida de U$ 109 bilhões, ativos totais de U$ 192 bilhões, e produção média diária de 2,4 milhões de barris de óleo equivalente por dia.

O governo brasileiro detém, direta e indiretamente, 36,61% do capital total da Companhia e 50,26% do capital votante. A Companhia ainda possui ações listadas na B3 – Brasil Bolsa Balcão (AAA.br estável), sendo 25,08% do capital total, e na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE) na forma de ADRs, correspondendo a 19,89% do capital total, sendo o restante pulverizado em investidores brasileiros institucionais e de varejo.

FATORES QUE PODERIAM LEVAR A UMA ELEVAÇÃO OU A UM REBAIXAMENTO DO(S) RATING(S)

Os ratings dos CRIs estão no patamar mais alto da escala e, portanto, não podem ser elevados.

Os ratings dos CRIs poderão ser rebaixados caso haja um rebaixamento no Rating Corporativo da Petrobras.

METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia utilizada neste(s) rating(s) foi Metodologia de Rating para Operações Estruturadas, publicada em 24 de junho de 2021 e disponível na seção de metodologias em www.moodyslocal.com/country/br.

DIVULGAÇÕES REGULATÓRIAS

O presente Comunicado de Ação de Rating é um Relatório de Classificação de Risco de Crédito, nos termos do disposto no artigo 16 da Resolução CVM nº 9/2020.

O presente Relatório de Classificação de Risco de Crédito não deve ser considerado como publicidade, propaganda, divulgação ou recomendação de compra, venda, ou negociação dos instrumentos objeto destas classificações de risco de crédito.

Para atribuir e monitorar seus ratings, a principal fonte de informações utilizada pela Moody's é o próprio emissor, e seus agentes e consultores legais e financeiros. Tais informações incluem demonstrações financeiras periódicas, projeções financeiras, relatórios de análise da administração e similares, prospectos de emissão e documentos e contratos comerciais, societários, jurídicos e de estruturação financeira. Em situações particulares, para complementar as informações recebidas do emissor, seus agentes e consultores, a Moody's pode utilizar informações de dominio público, incluíndo informações publicadas por reguladores, associações setoriais, institutos de pesquisa, agentes setoriais ou de governo, e autarquias e órgãos públicos. Consulte a "Lista de Fontes de Informações Públicas" através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatorydisclosures.

A Moody's adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na atribuição de Ratings sejam de qualidade suficiente e proveniente de fontes que a Moody's considera confiáveis incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Moody's não realiza serviços de auditoria, e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas nos processos de Rating. A Moody's reserva o direito de retirar o(s) Rating(s) quando, em sua opinião, (i) as informações disponíveis para a atribuição do(s) rating(s) são) incorretas, insuficientes, ou inadequadas para avaliar a qualidade de crédito do(s) emissor(es) ou emissão(ões), seja

em termos de precisão factual, quantidade e/ou qualidade; e/ou (ii) quando seja improvável que tais informações permaneçam disponíveis à Moody's no futuro próximo.

A Moody's não conduz qualquer avaliação de due diligence relacionada a ativos subjacentes ou instrumentos financeiros ("Avaliação(ões) de Due Diligence").

Ao atribuir e/ou monitorar ratings de produtos financeiros estruturados, a Moody's pode receber, à depender da natureza da transação, relatórios e informações de terceiros elaborados à pedido do emissor ou seus agentes e consultores. Estes relatórios podem ter sido elaborados por instituições financeiras, empresas de auditoria, empresas de contabilidade, e escritórios de advocacia, dentre outros. A Moody's utiliza estes relatórios e informações de terceiros somente na medida em que acredita que sejam confiáveis para o uso pretendido. A Moody's não audita nem verifica de forma independente estes relatórios e informações de terceiros e não faz nenhuma declaração nem garantia, explícita ou implícita, quanto à exatidão, pontualidade, integridade, comercialização ou adequação para qualquer finalidade específica destes relatórios e informações de terceiros. Estes relatórios têm impacto neutro sobre os ratings.

Para atribuir e monitorar ratings de produtos financeiros estruturados, a análise da Moody's pode incluir, à depender da natureza da transação, uma avaliação das características e do desempenho do colateral para determinar sua perda esperada, uma gama de perdas esperadas e/ou fluxos de caixa esperados. À depender da natureza da transação, a Moody´s pode também estimar os fluxos de caixa ou as perdas esperadas do colateral utilizando uma ferramenta quantitativa que leva em consideração reforço de crédito, ordem de alocação de recursos, e outras características estruturais, para derivar a perda esperada para cada emissão com rating atribuído.

O(s) Rating(s) foi(foram) divulgado(s) para a(s) entidade(s) classificada(s) ou seu(s) agente(s) designado(s) e atribuído(s) sem alteração decorrentes dessa divulgação.

Consulte o Formulário de Referência da Moody's, disponivel em www.moodyslocal.com/country/br, para divulgações gerais sobre potenciais conflitos de interesse.

A Moody's pode ter fornecido Outro(s) Serviço(s) Permitido(s) à(s) entidade(s) classificada(s) no período de 12 meses que antecederam esta Ação de Rating. Consulte o relatório "Lista de Serviços Auxiliares e Outros Serviços Providos a Entidades com Rating da Moody's através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatorydisclosures para mais informações.

Algumas entidades classificadas pela Moody's Local possuíram ou possuem ratings atribuídos e/ou monitorados por outras agências de rating relacionadas à Moody's Local no período de 12 meses que antecedeu esta Ação de Rating. Consulte a página www.moodyslocal.com/country/br para maiores informações a respeito.

Opea Securitizadora S.A. – 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão de CRIs

	Data de Atribuição do Rating Inicial	Data da Última Ação de Rating
1ª Série da 67ª Emissão de CRIs	30/10/2022	Não Aplicável
2ª Série da 67ª Emissão de CRIs	30/10/2022	Não Aplicável
3ª Série da 67ª Emissão de CRIs	30/10/2022	Não Aplicável

Os Ratings da Moody's são monitorados constantemente. Todos os Ratings da Moody's são revisados pelo menos uma vez a cada período de 12 meses.

Consulte a página www.moodyslocal.com/country/br/regulatorydisclosures para saber se a(s) entidade(s) classificada(s) ou parte(s) a ela(s) relacionada(s) foi(foram) responsável(eis) por mais de 5% da receita anual da agência no exercício anterior.

Consulte o documento Moody's Local Brazil Ratings Scale disponível em www.moodyslocal.com/country/br para mais informações sobre o significado de cada categoria de rating e a definição de *default* e recuperação.

As divulgações regulatórias contidas neste Comunicado de Ação de Rating são aplicáveis ao(s) Rating(s) e, quando houver, também à perspectiva ou à revisão do(s) respectivo(s) Rating(s).

Consulte www.moodyslocal.com/country/br para divulgações regulatórias adicionais.

© 2022 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. e/ou suas licenciadas e afiliadas (em conjunto, "MOODY'S"). Todos os direitos reservados.

OS RATINGS DE CRÉDITO ATRIBUÍDOS PELAS AFILIADAS DE RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S SÃO AS OPINIÕES ATUAIS DA MOODY'S SOBRE O RISCO FUTURO RELATIVO DE CRÉDITO DE ENTIDADES, COMPROMISSOS DE CRÉDITO, DÍVIDA OU VALORES MOBILIÁRIOS EQUIVALENTES À DÍVIDA, DE MODO QUE OS MATERIAIS, PRODUTOS, SERVIÇOS E AS INFORMAÇÕES PUBLICADAS PELA MOODY'S (COLETIVAMENTE "PUBLICAÇÕES") PODEM INCLUIR TAIS OPINIÕES ATUAIS. A MOODY'S DEFINE RISCO DE CRÉDITO COMO O RISCO DE UMA ENTIDADE NÃO CUMPRIR COM AS SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS NA DEVIDA DATA DE VENCIMENTO E QUAISQUER PERDAS FINANCEIRAS ESTIMADAS EM CASO DE INADIMPLEMENTO ("DEFAULT"). VER A PUBLICAÇÃO APLICÁVEL DA MOODY'S RELACIONADA AOS SÍMBOLOS E DEFINIÇÕES DE RATINGS DE CRÉDITO PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS TIPOS DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS ENDEREÇADAS PELOS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S INVERTORS SERVICE. OS RATINGS DE CRÉDITO NÃO TRATAM DE QUALQUER OUTRO RISCO, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A: RISCO DE LIQUIDEZ, RISCO DE VALOR DE MERCADO OU VOLATILIDADE DE PREÇOS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES CONTIDAS NAS PUBLICAÇÕES DA MOODY'S NÃO SÃO DECLARAÇÕES SOBRE FATOS ATUAIS OU HISTÓRICOS. AS PUBLICAÇÕES DA MOODY´S PODERÃO TAMBÉM INCLUIR ESTIMATIVAS DO RISCO DE CRÉDITO BASEADAS EM MODELOS QUANTITATIVOS E OPINIÕES RELACIONADAS OU COMENTÁRIOS PUBLICADOS PELA MOODY´S ANALYTICS, INC. E/OU SUAS AFILIADAS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E PUBLICAÇÕES NÃO CONSTITUEM OU FORNECEM ACONSELHAMENTO FINANCEIRO OU DE INVESTIMENTO. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E PUBLICAÇÕES NÃO CONFIGURAM E NÃO PRESTAM RECOMENDAÇÕES PARA A COMPRA, VENDA OU DETENÇÃO DE UM DETERMINADO VALOR MOBILIÁRIO. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E PUBLICAÇÕES NÃO CONSTITUEM RECOMENDAÇÕES SOBRE A ADEQUAÇÃO DE UM INVESTIMENTO PARA UM DETERMINADO INVESTIDOR. A MOODY'S ATRIBUI SEUS RATINGS DE CRÉDITO, SUAS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES, E DIVULGA AS SUAS PUBLICAÇÕES ASSUMINDO E PRESSUPONDO QUE CADA INVESTIDOR FARÁ O SEU PRÓPRIO ESTUDO, COM A DEVIDA DILIGÊNCIA, E PROCEDERÁ À AVALIAÇÃO DE CADA VALOR MOBILIÁRIO QUE TENHA A INTENÇÃO DE COMPRAR, DETER OU VENDER.

OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY´S, SUAS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E PUBLICAÇÕES

NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO DE INVESTIDORES DE VAREJO E SERIA IMPRUDENTE E INADEQUADO AOS INVESTIDORES DE VAREJO USAR OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES OU PUBLICAÇÕES DA MOODY´S AO TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. EM CASO DE DÚVIDA, O INVESTIDOR DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO COM UM CONSULTOR FINANCEIRO OU OUTRO CONSULTOR PROFISSIONAL.

TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO ESTÃO PROTEGIDAS POR LEI, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS DIREITOS DE AUTOR, E NÃO PODEM SER COPIADAS, REPRODUZIDAS, ALTERADAS, RETRANSMITIDAS, TRANSMITIDAS, DIVULGADAS, REDISTRIBUIDAS OU REVENDIDAS OU ARMAZENADAS PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER UM DESTES FINS, NO TODO OU EM PARTE, POR QUALQUER FORMA OU MEIO, POR QUALQUER PESSOA, SEM O CONSENTIMENTO PRÉVIO, POR ESCRITO, DA MOODY'S.

OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E PUBLICAÇÕES DA MOODY´S NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO, POR QUALQUER PESSOA, COMO UMA REFERÊNCIA ("BENCHMARK"), JÁ QUE ESTE TERMO É DEFINIDO APENAS PARA FINS REGULATÓRIOS E PORTANTO NÃO DEVEM SER UTILIZADOS DE QUALQUER MODO QUE POSSA RESULTAR QUE SEJAM CONSIDERANDOS REFERÊNCIAS (BENCHMARK).

Toda a informação contida neste documento foi obtida pela MOODY'S junto de fontes que esta considera precisas e confiáveis. Contudo, devido à possibilidade de erro humano ou mecânico, bem como outros fatores, a informação contida neste documento é fornecida no estado em que se encontra ("AS IS"), sem qualquer tipo de garantia, seja de que espécie for. A MOODY'S adota todas as medidas necessárias para que a informação utilizada para a atribuição de ratings de crédito seja de suficiente qualidade e provenha de fontes que a MOODY'S considera confiáveis, incluindo, quando apropriado, terceiros independentes. Contudo, a MOODY'S não presta serviços de auditoria e não pode, em todos os casos, verificar ou confirmar, de forma independente, as informações recebidas nos processos de ratings de crédito ou na preparação de suas publicações.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não aceitam qualquer responsabilidade perante qualquer pessoa ou entidade relativamente a quaisquer danos ou perdas, indiretos, especiais, consequenciais ou incidentais, decorrentes ou relacionados com a informação aqui incluída ou pelo uso, ou pela inaptidão de usar tal informação, mesmo que a MOODY'S ou os seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores sejam informados com antecedência da possibilidade de ocorrência de tais perdas ou danos, incluindo, mas não se limitando a: (a) qualquer perda de lucros presentes ou futuros; ou (b) qualquer perda ou dano que ocorra em que o instrumento financeiro relevante não seja objeto de um rating de crédito específico atribuído pela MOODY'S.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não aceitam qualquer responsabilidade por quaisquer perdas ou danos, diretos ou compensatórios, causados a qualquer pessoa ou entidade, incluindo, entre outros, por negligência (mas excluindo fraude, conduta dolosa ou qualquer outro tipo de responsabilidade que, para que não subsistam dúvidas, por lei, não possa ser excluída) por parte de, ou qualquer contingência dentro ou fora do controle da, MOODY'S ou de seus administradores, membros de órgão sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores, decorrentes ou relacionadas com a informação aqui incluída, ou pelo uso, ou pela inaptidão de usar tal informação.

A MOODY'S NÃO PRESTA NENHUMA GARANTIA, EXPRESSA OU IMPLÍCITA, QUANTO À PRECISÃO, ATUALIDADE, COMPLETUDE, VALOR COMERCIAL OU ADEQUAÇÃO A QUALQUER FIM ESPECÍFICO DE QUALQUER RATING DE CRÉDITO, AVALIAÇÃO, OUTRA OPINIÃO OU INFORMAÇÕES DADAS OU PRESTADAS, POR QUALQUER MEIO OU FORMA, PELA MOODY´S.

A Moody's Investors Service, Inc., uma agência de rating de crédito, subsidiária integral da Moody's

Corporation (“MCO”), pelo presente, divulga que a maioria dos emissores de títulos de dívida (incluindo obrigações emitidas por entidades privadas e por entidades públicas locais, outros títulos de dívida, notas promissórias e papel comercial) e de ações preferenciais classificadas pela Moody’s Investors Service, Inc., acordaram, antes da atribuição de qualquer rating de crédito, pagar à Moody’s Investors Service, Inc., para fins de avaliação de ratings de crédito e serviços prestados por esta agência, honorários que poderão ir desde US$1.000 até, aproximadamente, US$5.000,000. A MCO e a Moody’s Invertors Sevices também mantêm políticas e procedimentos destinados a preservar a independência dos ratings de crédito da M Moody’s Invertors Sevices e de seus processos de ratings de crédito. São incluídas anualmente no website www.moodys.com, sob o título “Investor Relations — Corporate Governance — Director and Shareholder Affiliation Policy” informações acerca de certas relações que possam existir entre administradores da MCO e as entidades classificadas com ratings de crédito e entre as entidades que possuem ratings da Moody’s Invertors Sevices e que também informaram publicamente à SEC (Security and Exchange Commission – EUA) que detêm participação societária maior que 5% na MCO.

Termos adicionais apenas para a Austrália: qualquer publicação deste documento na Austrália será feita nos termos da Licença para Serviços Financeiros Australiana da afiliada da MOODY’s, a Moody’s Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 e/ou pela Moody’s Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (conforme aplicável). Este documento deve ser fornecido apenas a distribuidores (“wholesale clients”), de acordo com o estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. Ao continuar a acessar esse documento a partir da Austrália, o usuário declara e garante à MOODY’S que é um distribuidor ou um representante de um distribuidor, e que não irá, nem a entidade que representa irá, direta ou indiretamente, divulgar este documento ou o seu conteúdo a clientes de varejo, de acordo com o significado estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. O rating de crédito da Moody’s é uma opinião em relação à idoneidade creditícia de uma obrigação de dívida do emissor e não diz respeito às ações do emissor ou qualquer outro tipo de valores mobiliários disponíveis para investidores de varejo.

Termos adicionais apenas para o Japão: A Moody’s Japan K.K. (“MJKK”) é agência de rating de crédito e subsidiária integral da Moody’s Group Japan G.K., que por sua vez é integralmente detida pela Moody’s Overseas Holdings Inc., uma subsidiária integral da MCO. A Moody’s SF Japan K.K. (“MSFJ”) é uma agência de rating de crédito e subsidiária integral da MJKK. A MSFJ não é uma Organização de Rating Estatístico Nacionalmente Reconhecida (“NRSRO”). Nessa medida, os ratings de crédito atribuídos pela MSFJ são Ratings de Crédito Não-NRSRO. Os Ratings de Crédito Não-NRSRO são atribuídos por uma entidade que não é uma NRSRO e, consequentemente, a obrigação sujeita aos ratings de crédito não será elegível para certos tipos de tratamento nos termos das leis dos E.U.A. A MJKK e a MSFJ são agências de rating de crédito registadas junto a Agência de Serviços Financeiros do Japão (“Japan Financial Services Agency”) e os seus números de registo são “FSA Commissioner (Ratings) n° 2 e 3, respectivamente.

A MJKK ou a MSFJ (conforme aplicável) divulgam, pelo presente, que a maioria dos emitentes de títulos de dívida (incluindo obrigações emitidas por entidades privadas e entidades públicas locais, outros títulos de dívida, notas promissórias e papel comercial) e de ações preferenciais classificadas pela MJKK ou MSFJ (conforme aplicável) acordaram, com antecedência à atribuição de qualquer rating de crédito, pagar à MJKK ou MSFJ (conforme aplicável), para fins de avaliação de ratings de crédito e serviços prestados pela agência, honorários que poderão ir desde JPY100.000 até, aproximadamente, JPY550.000,000.

A MJKK e a MSFJ também mantêm políticas e procedimentos destinados a cumprir com os requisitos regulatórios japoneses.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco

ANEXO XI

Histórico de Emissões envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 105	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 44
Data de Vencimento: 07/04/2025	
Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cl. 6.1.2.
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pel Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 116	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 262.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 262
Data de Vencimento: 04/12/2024	

Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120007800, cuja devedora é a VLI Multimodal S.A..; e (ii) Aval prestado pela VLI S.A.. no âmbito da CCB.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 214	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 228	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.253.000,00	**Quantidade de ativos:** 3253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 268	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102840

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

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

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

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

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

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

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

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

das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 374	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janiero - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciantes para formalizar a Alienção Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A.. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A., informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 381	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1

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

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

(xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000

Data de Vencimento: 24/05/2028
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 28/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das	

casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase 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, em favor da Emissora; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída.(v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE.(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (ix) Fiança; (x) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (xi) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (xii) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R$ 1.129.892,23.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 20/07/2029	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 73.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 73000
Data de Vencimento: 21/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança, na qualidade de fiadora a Athon Energia (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez, a Emissora constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder ao montante equivalente a 2 (duas) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI sendo este cálculo realizado em cada	

Data de Verificação pela Emissora. (vi) Fundo de Juros, será constituído, ainda, na Conta do Patrimônio Separado, fundo para fazer frente ao pagamento das parcelas de remuneração dos CRI, da seguinte forma: (i) Na data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, será retido na Conta do Patrimônio Separado, montante equivalente às próximas 3 (três) parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série; (ii) Na data da segunda integralização dos CRI da 1ª Série, será retido o montante equivalente a outras três parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série; e (iii) Na terceira data de integralização dos CRI, será retido montante equivalente ao pagamento dos juros dos CRI da 1ª Série até 22 de janeiro de 2024.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 33000
Data de Vencimento: 25/08/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 e da fração ideal correspondente à 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 75.757, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima). (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora. (iv) Fiança - como fiador PAULO DE BARROS STEWART. (v) Fundo de Reserva.	

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

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 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. (ii) Cessão Fiduciária;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 61.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 61000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: a Fiduciante aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote nº 07-A, Quadra nº 27, do loteamento denominado ?Parque Industrial de Betim?, no município de Betim, estado de Minas Gerais, com área de 234.471,27m², objeto da matrícula n° 180.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB; 1.1.2 da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 31/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da Sanema de que é titular, A Alienante declara, inicialmente, que o valor das quotas de emissão da Sanema era de R$249.866.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil reais) em 30 de junho de 2022 com base patrimônio líquido indicado do balanço patrimonial da Sanema disponível nas demonstrações financeiras intermediárias do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2022 da Conasa (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança: Como fiadora Conasa.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000

Data de Vencimento: 02/10/2023
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: tendo como avalista LEONARDO RODRIGUES MORGATTO (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos das sublocações existentes e futuras dos Imóveis, que compreendem o pagamento do preço de sublocação dos respectivos Imóveis sublocados e a serem sublocados pela Devedora aos respectivos Sublocatários, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Sublocação. (iii) Fundo de Despesa: será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora, observado o disposto na Escritura de Emissão. (iv) Fundo de Reserva: A Devedora obriga-se a constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, até o montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

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:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária. (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos:	

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

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000

Data de Vencimento: 19/04/2032
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

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

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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 518	**Emissão:** 1

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 520	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

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

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

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

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

Emissora: Planeta Securitizadora S.A..	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 21.302.107,20	**Quantidade de ativos:** 90
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de agosto, setembro e outubro de 2022, contendo a Razão Mínima de Garantia (125%); e - Comprovação da averbação no registro de imóveis do Termo de Vistoria de Obras (TVO) do Empreendimento "Parque do Distrito", nos termos da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão firmado em 01/12/2015.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos	

de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.

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

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460800
Data de Vencimento: 24/06/2024	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.	

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

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30
Data de Vencimento: 29/09/2023	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Combio Energia S.A..	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 46.888.000,00	**Quantidade de ativos:** 46888
Data de Vencimento: 31/01/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 1.616.000,00	**Quantidade de ativos:** 1616
Data de Vencimento: 31/01/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora e a Emissão; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros, devidamente elaborado pela Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros para fins de sua verificação, pela Securitizadora, dos Índices Financeiros, referente ao ano de 2021; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1ºTrimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação; e - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação	

deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/07/2022.
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) da Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 49
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 27/08/2026	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

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

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

Série: 3	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 43	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - inclui os Créditos do Agronegócio, as Garantias, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, a Conta de Garantia e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A..

Ativo: CRA	
Série: 44	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 19/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A..	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 09/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora previstas no presente CDCA; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; - Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2022.	
Garantias: As garantias vinculadas ao CDCA e/ou aos direitos creditórios dele oriundos, quais sejam: (i) O Aval; (ii) Garantia Corporativa; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) e 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 67ª (SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

LUZ CAPITAL MARKETS